



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQN9-U9HLA-95R7B-FDD2D>

N.º 53643

CNM n.º 088971.2.0053643-13

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053643-13

MATRÍCULA

53643

FICHA

1

Itaboraí, 16 de Julho de 2021.

**IMÓVEL: CASA nº 20 na Quadra "T"**, de uso residencial, composta de uma sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área construída de 51,60m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197735-001, inscrição predial nº 62020, averbado desde 04/05/2020 e habite-se (Certificado de Conclusão de Obras) nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, edificada na **FRAÇÃO nº 20 da QUADRA "T"** integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, à Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m<sup>2</sup>, 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, fechando assim a descrição do perímetro. **Área de utilização exclusiva de 150,00m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Alameda "5"; 7,50m de fundos com a Fração 11; 20,00m lado direito com a Fração 19; e 20,00m lado esquerdo com a Fração 21, e **área de uso comum de 82,24m<sup>2</sup>**, perfazendo a área total de 232,24m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - 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 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 nº 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 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 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 nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263, e as seguintes averbações: 1) a maior porção do imóvel anteriormente desdobrada na averbação nº 10, em 22/07/2009, na matrícula nº 9.263, originando a Área A Desdobrada objeto da matrícula nº 32.807; 2) esta desdobrada na averbação nº 02, em 29/07/2009, na mesma matrícula nº 32.807, originando a Área A-2 Remanescente objeto da matrícula nº 32.830; 3) esta desdobrada na averbação nº 01, em 29/07/2009 na mesma matrícula nº 32.830, originando a Área A-4 Remanescente objeto da matrícula nº 32.832; 4) esta desdobrada na averbação nº 01, em 11/06/2014 na mesma matrícula nº 32.832, originando a Área AD-1 (Lote 1) objeto da matrícula nº 42.442; 5) alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, na mesma matrícula 42.442; 6) esta desdobrada na averbação nº 02, em 30/01/2017 também na mesma matrícula nº 42.442, originando a Área AD-4 (Lote 4) objeto da matrícula nº 48.517; 7) A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517; e 8) Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, na mesma matrícula nº 48.517.

Continua no verso

  
 Lisiane Carneiro  
 Tabelada Substituta  
 Matr. 41/6263

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



saec


Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

Continuação da Matrícula 53643


**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. 1) o Memorial de Incorporação de Condomínio, apresentado e arquivado sob o protocolo/RGI.nº 93.684, 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, encontra-se registrado sob nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 028 e a revalidação (atualização das certidões) conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 2) alterado o incorporador imobiliário através da 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 averbada sob nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517; 3) 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 nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. 4) a alteração da sede da incorporadora, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 5) a construção das unidades integrantes do condomínio, averbada sob o nº 172, em 06/07/2020, na mesma matrícula e 6) a instituição do condomínio, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, também na mesma matrícula nº 48.517. 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

**Av. 01 - Mat. 53.643 em 21/07/2021 - Prot. 107.732 em 20/08/2020 - 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 8.7877.0318262-9, assinado pelas partes contratantes em 26/03/2018, 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 11, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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: EDUP 69739 FES**

**Av. 02 - Mat. 53.643 em 21/07/2021 - Prot. 107.732 em 20/08/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0896339-4, assinado pelas partes contratantes em 06/08/2020, 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. 11 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:  (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: EDUP 69740 LZL**

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQN9-U9HLA-95R7B-FDD2D>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQN9-U9HLA-95R7B-FDD2D>

53643

N.º

CNM n.º 088971.2.0053643-13

Continuação da Matrícula

53643

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



CNM: 088971.2.0053643-13

MATRÍCULA

FICHA

53643

2

**R. 03 - Mat. 53.643 em 21 /07/2021 - Prot. 107.732 em 20/08/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0896339-4, assinado pelas partes contratantes em 06/08/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FIDELIS DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/02/1967, divorciado, eletricista, portador de Carteira de Identidade nº 08.013.654-2, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil - Detran/RJ em 23/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.847.577-10, residente e domiciliado na Estrada Restaurada, Quadra 90 Lote 19, Monjolos, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 73.658,25 (setenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 50.248,75 (cinquenta mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.093,00 (vinte e um mil e noventa e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.468,41 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um 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 307/2020 de 10/08/2020. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072100697, 0156021072124703, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 14c4. c843. 38d9. 3586. 76e7. e94a. edf8. ded5. 41f2. aa76; c7b1. 64a8. e111. 4c35. 081c. 9f0e. 7ef9. fd81. 6224. 4a72, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. **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\$ 25,88; 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\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. 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

Karina Ferreira da Costa Roza  
- Escrevente  
Mat. 94/21718

**SELO: EDUP 69741 RBQ**

**R. 04 - Mat. 53.643 em 21/07/2021 - Prot. 107.732 em 20/08/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0896339-4, assinado pelas partes contratantes em 06/08/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/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\$ 73.658,25 (setenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco 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: 21/12/2020; 7.2- Amortização: 323 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

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQ9-U9HLA-95R7B-FDD2D>

Continuação da Matrícula 53643

inicial (a+j) R\$ 415,33; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 60,67; 9.1.5- Total: R\$ 476,00; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/09/2020; 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 FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 4.054,63; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.945,37; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Fidelis de Oliveira Silva, Comprovada: R\$ 1.601,21, Não Comprovada: R\$ 400,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Fidelis de Oliveira Silva, 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 as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072100697, 0156021072124703, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 14c4. c843. 38d9. 3586. 76e7. e94a. edf8. ded5. 41f2. aa76; c7b1. 64a8. e111. 4c35. 081c. 9f0e. 7ef9. fd81. 6224. 4a72, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. **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\$ 25,88; 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\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. 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: EDUP 69742 IPI**

APRESENTADO TÍTULO - Protocolo nº 113386 de 16 de 02 de 22

**Av. 05 - Mat. 53.643 em 13/04/2022 - Prot. 113.386 em 16/02/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 236497/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado em 15/03/2022, pela Gerente Ana Raquel dos Santos Dangiére, 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 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 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 através do Ofício/RGI.nº 104276/2022 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, neste RTD, com o seguinte endereço respectivamente: 1- Conforme Ofício/RGI.nº 104276/2022, acima mencionado, foi procedida uma diligência na Casa 20 da Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, situado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ/ Rua Antonieta Rizzardi, 277, Lote 26 PX BR do J 0, Centro, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o Sr. FIDELIS DE OLIVEIRA SILVA, 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 104276/2022, datado de 23/03/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50645, 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. FIDELIS DE OLIVEIRA SILVA, a saber: 1) - No dia 05/04/2022 às 10h25min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 20 DA QUADRA I DO CONDÍMÍNIO PORTAL DOS IPES I, AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, SITUADO EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ RJ 24802365", sendo recebido pelo Sr. FIDELIS DE OLIVEIRA SILVA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente." Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO" conforme comprova a certidão datada de 05/04/2022. Escrevente: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQN9-U9HLA-95R7B-FDD2D>

N.º 53643

CNM n.º 088971.2.0053643-13

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053643-13



MATRÍCULA

53643

FICHA

3

### Continuação da matrícula de n° 53643

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\$ 12,09; lei 111/06 (5%) R\$ 12,09; 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).



Limite Geral  
Tabela Silva  
Mat. 94/21718

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

SELO: EEBW 81148 ZLV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117132 em 14/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117709 em 27/01/23

**Av. 06 - Mat. 53.643 em 03/02/2023 - Prot. 117.709 em 27/01/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº 34662-C/2023 - SIALF - CESAVBU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em data de 04/01/2023, e assinado de forma digital por Flavia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Fidelis de Oliveira Silva, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº 05 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária registrado sob o nº 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 37,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,42; lei 111/06 (5%) R\$ 9,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,54; PMCMV R\$ 3,75; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,42; totalizando: R\$ 270,73. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

Jose Luis Continho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 66662 JER

**Av. 07 - Mat. 53.643 em 01/03/2023 - Prot. 117.132 em 14/12/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 333011/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 04/01/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia de 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 ao devedor fiduciante FIDELIS DE OLIVEIRA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 178426/2023, em 27/01/2023, protocolado sob o nº. 51462 em 27/01/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 178426/2023, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Casa 20 da Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote 4), localizada em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ; e Rua Antonieta Rizzardi, 277, Lt. 26, PX BR DO J 0, Centro, Itaboraí/RJ, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 178426/2023, datado de 27/01/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51462, para dar cumprimento ao

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQN9-U9HLA-95R7B-FDD2D>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0053643-13**  
53643

solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no primeiro endereço mencionado no ofício, ou seja, "CASA 20 DA QUADRA I DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPES I, SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, AREA AD-4 (LOTE 4) LOCALIZADA EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAI-RJ-24802365", com a finalidade de notificar o Sr. FIDELIS DE OLIVEIRA SILVA, chegando ao endereço, sendo recebido pelo Sr. FIDELIS DE OLIVEIRA SILVA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 01 de Fevereiro de 2023. 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 01/02/2023, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: 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: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Jose Luiz Continho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*Samille Ramalho Patrizi da Silva*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

**SELO: EEJW 68429 JQD**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~119958~~ em 24/8/23.

**Av. 08 - Matrícula 53.643, em 09/10/2023 - Prot. 119.958, em 24/08/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 53643 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053643-13. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

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

**SELO: EEPE 36706 PCG**

**Av. 09 - CNM nº 088971.2.0053643-13 em 09/10/2023 - Prot. 119.958 em 24/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 333011/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 18/08/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01510/2023, no valor de R\$ 3.718,03, paga na Caixa Econômica Federal em 17/08/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 148.370,99 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e setenta reais e noventa e nove centavo s). 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,11. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

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

**SELO: EEPE 36707 MWD**

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQN9-U9HLA-95R7B-FDD2D>

N.º  
**CNM n.º 088971.2.0053643-13**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0053643-13


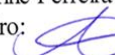
MATRÍCULA

-----

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0053643-13

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0053643-13 em 09/10/2023 - Prot. 119958 em 24/08/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 333011/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 18/08/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, 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 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 536,91; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 110,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,54; lei 111/06 (5%) R\$ 27,54; lei 6281/12 (4%) R\$ 22,03; PMCMV R\$ 11,00; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 27,54; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 780,35. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEPE 36708 FZS



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### 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 088971.2.0053643-13, Ficha 001**. 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 outubro do ano de dois mil e vinte e três (11/10/2023) às 10:11:52**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Christophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
<b>Valor Total</b>	<b>R\$134,40</b>

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

EEPE 37277 PPM



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFQN9-U9HLA-95R7B-FDD2D>