



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>

N.º 49941

CNM n.º 088971.2.0049941-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049941-61

MATRÍCULA

49941

FICHA

1

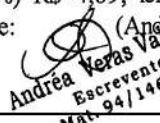
Itaboraí, 14 de março de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 104 do Bloco nº 06**, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta -, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, nas folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital/RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Mafaelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


 Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, 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, 14/03/2018.

Av.01 - Mat. 49.941 em 14/03/2018 - Prot. 98.353 em 16/02/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0254608-2, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do


 Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610


Continua no verso



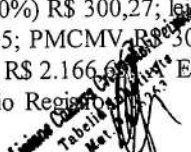
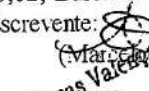
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>

Continuação da Matrícula nº 49941

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

SELO: ECJH 08952 SAE

R.02 - Mat. 49.941 em 14/03/2018 - Prot. 98.353 em 16/02/2018 - 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 8.7877.0254608-2, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **VERÔNICA VIEIRA SOBREIRA**, brasileira, nascida em 18/12/1983, filha de Bianor Vieira Sobreira e Ana Avelina Sobreira, administradora, divorciada, portadora de Carteira de Identidade nº 28.712.394-7, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/09/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.733.473-13, endereço eletrônico: vsobreira032@hotmail.com, residente e domiciliada em Rua Anapio da Costa Almeida, 136, Lt Casa 4, Joaquim de Oliveira em Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 79.290,16 (setenta e nove mil, duzentos e noventa reais e dezesseis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.489,84 (três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, (zero) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complementar concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do Empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 125/2018 em 02/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018030948905, datada de 14/03/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e628. ce0d. 8691. 2196. b063. 8059. b5b7. 6b3a. 77c3. acb7, datada de 14/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV, R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.166,60.  Escrevente:  (Marcada) Andréa Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610

SELO: ECJH 08953 FFN

R. 03 - Mat. 49.941 em 14/03/2018 - Prot. 98.353 em 16/02/2018 - 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 8.7877.0254608-2, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 79.290,16 (setenta e nove mil, duzentos e noventa reais e dezesseis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1-Construção/legalização: 29;

Continuação da Matrícula na ficha n.º 008



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>

49941

N.º

CNM n.º 088971.2.0049941-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049941-61

MATRICULA

49941

FICHA

2


7.2- Amortização: 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1-Encargos financeiros 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\$ 401,75; 9.1.3- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 17,72; 9.1.5- Total: R\$ 419,47; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2018; 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): Taxa de administração: R\$ 2.549,74, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.450,26; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal- Devedora: Verônica Vieira Sobreira: Comprovada: R\$ 1.400,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Verônica Vieira Sobreira - 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 0156018030948905, datada de 14/03/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e628. ce0d. 8691. 2196. b063. 8cf9. b5b7. 6b3a. 77c3. acb7, datada de 14/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.154,63. Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


 Tabela Substituta
 Mat. 94/14610
 Andréa Veras Valença
 Escrivente
 Mat. 94/14610

SELO: ECJH 08954 UDR

ASSINADO EM TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18.

Av. 4 - Mat. 49941 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 Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).


 Tabela Substituta
 Mat. 94/14610
 Andréa Veras Valença
 Escrivente
 Mat. 94/14610

SELO: ECKK 7255 LQO

Av. 05 - Mat. 49.941 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,

Continua no verso

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


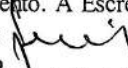
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>


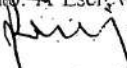
Continuação da Matrícula 49942

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195040, inscrição predial nº. 60405 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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



SELO: ECWM 04765 TYP

Av. 6 - Mat. 49941 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).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05153 WLW

Av. 7 - Mat. 49941 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LFP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05566 UAR

PRESENÇA DE TÍTULO - Matr. nº 115935 em 13/09/2022

Av. 08 - Mat. 49.941 em 23/11/2022 - Prot. 115.935 em 13/09/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 309060/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 17/10/2022, 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. 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 a devedora fiduciante Sra. VERÔNICA VIEIRA SOBREIRA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 157014/2022, em 20/10/2022, protocolado sob o nº 51277, em 21/10/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ e por Edital. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 157014/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: apartamento nº 104 Bloco nº 06 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras, Itaboraí, RJ/ Rua Anápio da Costa Almeida, 136, Lt Casa 4, Joaquim de Oliveira/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>

CNM nº. 088971.2.0049941-61 N.º 49941

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049941-61

MATRICULA

FICHA

49941

3

Continuação da matrícula nº 49941

Sra. VERÔNICA VIEIRA SOBREIRA, 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 157014/2022, datado de 20/10/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51277, 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 a Sra. VERONICA VIEIRA SOBREIRA, a saber: 1)- No dia 27/10/2022 às 09h25min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO N° 104, BLOCO N° 06 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ, RJ 24802245.", sendo recebido pelo Sr. Washington Luiz Cardoso (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. VERONICA VIEIRA SOBREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 27/10/2022 às 15h40min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA ANAPIO DA COSTA ALMEIDA, 136, LT CASA 4, JOAQUIM DE OLIVEIRA, ITABORAÍ, RJ 24813556;" sendo recebido pela Sra. Renata Silva (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. VERONICA VIEIRA SOBREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Outubro de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/10/2022. II- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Sra. VERONICA VIEIRA SOBREIRA, sendo procedidas as publicações nºs 982/2022 em 04/11/2022; 983/2022 em 07/11/2022, e 984/2022 em 08/11/2022, todas do sítio www.registroidimeveis.org.br. Conseqüentemente, 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. 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; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. 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).

[Assinatura]

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

[Assinatura]
José Luiz Cardoso da Silva
Porteiro
Mat. 94/125 CGJ/RJ

SELO: EEFI 28806 VQR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121839 em 16/04/24

RESCINDIDO TÍTULO - Prot. Nº 122489 em 16/04/24

Av. 09 - Matrícula 49.941 em 19/04/2024 - Prot. 122.489 em 16/04/2024 - 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. 49.941 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049941-61. 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

[Assinatura]
Andréa Verus Valença
Tribuna Substituta
Mat. 94/14810

SELO: EAST 97847 IMD

continua no verso...

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

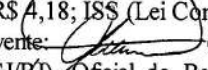
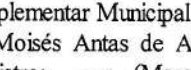
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



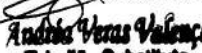
Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049941-61

Continuação da Matrícula

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049941-61 em 19/04/2024 - Prot. 122.489 em 16/04/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 14/03/2024, assinado de forma digital pela Supervisora Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Verônica Vieira Sobreira, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 08 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 41,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,46; lei 111/06 (5%) R\$ 10,46; lei 6281/12 (6%) R\$ 12,55; PMCMV R\$ 4,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,46; Totalizando: R\$ 304,34. 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


Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 97848 AZL

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049941-61 em 20/08/2024 - Prot. 121.817 em 16/02/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 457774/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/03/2024, assinado de forma digital pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Veronica Vieira Sobreira, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123784/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento nº 104 do Bloco nº 06 do Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Rua Anapio da Costa Almeida, 136, Casa 04, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 123784/2024, datado de 17/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52717, 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. VERONICA VIEIRA SÓBREIRA, a saber: 1) - No dia 06/05/2024 às 11hs, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA ANAPIO DA COSTA ALMEIDA, 136, CASA 04, JOAQUIM DE OLIVEIRA, ITABORAÍ - RJ 24813556", sendo recebido pela Sra. Aldineia (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 65 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, a qual informou que a Sra. VERONICA VIEIRA SOBREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Deixando de Notificar a Sra. VERONICA VIEIRA SOBREIRA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 104 DO BLOCO 06 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, LOCALIZADO EM 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 06 de Maio de 2024. 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 06/05/2024. 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123785/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Veronica Vieira Sobreira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº.

Continuação da Matrícula na ficha nº. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>

Documentos assinados 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/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049941-61**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí RJ



Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049941-61

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049941-61



123785/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP Código BR 97709025 9 BR; Destinatário: Veronica Vieira Sobreira; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flavio Vaconcelos 00, Apartamento 104, Bloco 06, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 30/04/2024; Tentativas de entrega: 1ª 26/04/24 15:16h; 2ª 29/04/24 15:42h; 3ª 30/04/24 13:57h; Resultado - 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: a devedora fiduciante Veronica Vieira Sobreira, sendo procedidas as publicações n.º. 1411/2024 em 25/07/2024; n.º. 1412/2024 em 26/07/2024 e n.º. 1413/2024 em 29/07/2024, 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: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16 lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. 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 Verus Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52592 AIT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.075 em 03/09/2024

Av. 12 - CNM n.º. 088971.2.0049941-61 em 07/10/2024 - Prot. 124.075 em 03/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 457774/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/08/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º. 01752/2023, no valor de R\$ 3.193,49, paga na Caixa Econômica Federal em 26/09/2023, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 11, 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\$ 127.389,09 (cento e vinte e sete mil trezentos e oitenta e nove reais e nove 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\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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

Andréa Verus Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52923 SME

Av. 13 - CNM n.º. 088971.2.0049941-61 em 07/10/2024 - Prot. 124.075 em 03/09/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 457774/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/08/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 03, em decorrência da consolidação da propriedade

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049941-61

Continuação da Matrícula

averbada sob o nº. 12, 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\$ 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 nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. 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* - 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 52924 DQD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>

Continuação na ficha n.º _____

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR



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 088971.2.0049941-61, Fichas 001 à 004**. 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 **oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (08/10/2024) às 14:38:26**. 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 indicio 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

EEUV 58492 JRW



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/3L4L6-TKS4B-KYHA5-HTPCC>