



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STJHN-6ZMCU-YKFHW-S8ZBU>

CNM nº. 088971.2.0050416-91 N.º **50416**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050416-91

50416

1 FICHA

Itaboraí, 19 de outubro de 2018.

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, medido e confrontado: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, delimitando a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, delimitando 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 Igua, onde possui uma faixa non edificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, delimitando a direita encontra-se o segundo com 58,19m, delimitando a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, delimitando a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, delimitando a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, delimitando a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 12 da QUADRA "B"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS 1**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 12 da Quadra "B"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, lavanderia e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº 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, medido e confrontado: de frente 7,50m com a Almeida "1", de fundos 7,50m com a Fração 27; do lado direito 20,00m com a Fração 13; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 11 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - folhas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJEITO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, 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 Compari 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 adiantamento 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 Narci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Narci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmela Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Elcyr 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 Notas-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e averbação da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, desvinculando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Linguagem como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Látex, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme


continua no verso...


José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Matr. 44.004/25 CT/RJ



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula



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 Tangará - 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. A Escritante:  Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Karoline Borges da Silva Oliveira

Escritante
Mat. 94/17997

Escritante
Mat. 940425 CGJ/RJ

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, blocos 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263182-9, datado de 29/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebraram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, no âmbito no Programa Minha Casa Minha **Vida**, conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.

Mat. 940425 CGJ/RJ

AV. 01 - Mat. 50.416 em 19/10/2018 - Prot. 101.088 em 05/10/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certidão 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 8.7877.04332382-0, assinado pelas partes contratantes em 06/09/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 321/02/2017: 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 **Escritante:**  Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECQY 24574 OHO

Karoline Borges da Silva Oliveira
Escritante
Mat. 94/17997

Mat. 940425 CGJ/RJ

R. 02 - Mat. 50.416 em 19/10/2018 - Prot. 101.088 em 05/10/2018 - 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 8.7877.04332382-0, assinado pelas partes contratantes em 06/09/2018, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANA PAULA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 03/01/1987, solteira, auxiliar de projetos, portadora da Carteira de Identidade nº 21.815.754-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/04/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.926.867-54, residente e domiciliada à Estrada Trindade, S/N, Quadra 01, Lote 08, Itaipua, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 91.855,22 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos), através do financiamento concedido pela CADXA; R\$ 4.061,78 (quatro mil, sessenta e um reais e setenta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 29.083,00 (vinte e nove mil e oitenta e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.468,15 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quinze 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 464/2018 em 02/10/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (Busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018101952680, datada de 19/10/2018, de resultado negativo. Realizar a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash:

Mat. 940425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STJHN-6ZMCU-YKFHW-S8ZBU>

CNM nº. 088971.2.0050416-91 **Nº 50416**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhabela - RJ

CNM: 088971.2.0050416-91

matrícula: **50.416**

folha: **002**

23d5, c16d, 11d9, 9264, 540, 6752, 5dab, 3d59, a3b7, 8b5, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Enrolamentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 40,41; distribuição por pessoa: R\$ 1,86; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provento: 072/2009 R\$ 10,68, totalizando: R\$ 849,08. **Asservente:** (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOV 24575 ZAG

Karoline Borges da Silva Oliveira
Escrivente
Mat. 94/17997

Marcel Luiz Caullinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 940475 (11) *

R. 03 - Mat. 50.416 em 19/10/2018 - Prot. 101.088 em 05/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0432382-0, assinado pelas partes contratantes em 06/09/2018, acima registrado sob o nº. 02, 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/ME 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\$ 91.855,22 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária edo imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 31, de amortização de 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 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+1): R\$ 465,41; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,68; 9.1.5- Total: R\$ 485,09; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2018; 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/LIQUIDÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.524,25; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.475,75; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Ana Paula de Souza, Comprovada: R\$ 1.617,03, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Ana Paula de Souza: 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, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de indisponibilidade (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018101952680, datada de 19/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hasta: 23d5, c16d, 11d9, 9264, 540, 6752, 5dab, 3d59, a3b7, 8b5, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Enrolamentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 40,41; distribuição por pessoa: R\$ 1,86; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provento: 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 849,08. **A Asservente:** (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOV 24576 NSB

Karoline Borges da Silva Oliveira
Escrivente
Mat. 94/17997

Marcel Luiz Caullinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 940475 (11) *

continua no verso...



Continuação da Matrícula
CNM: 088971.2.0050416-91

AV. 4 - Mat. 50416 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 Iaborai/RJ, documentos estes que foram 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 12 da QUADRA B, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, circunscrito-se na Prefeitura de Iaborai, cadastrado sob o nº 197478-001, inscrição nº 61763 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019- Isento. A Escritura: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: EDJY 43809 AOV

Isabel Cristina Campos Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/07063

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

AV. 05 - Mat. 50416 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 Escritura: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 67848 XYA

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90/137

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

APRESENTADO TITULO. Protocolo nº 11492 em 25/04/2022

AV. 06 - Matrícula 50.416, em 08/01/2024 - Prot. 117.558, em 12/01/2023 - 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. 50416 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050416-91. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escritura: (Karinne 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).

SELO: EAST 90518 GKL

Mat. 94/21718

Karinne Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21718

AV. 07 - CNM nº. 088971.2.0050416-91 em 08/01/2024 - Prot. 117.558 em 12/01/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 338080/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 03/04/2023 e assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e o Ofício nº. 338080/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 18/09/2023 e assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D' Angieri e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, 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 fiduciária Ana Paula de Souza, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 196398/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/M/P, "via correios", com finalidade de notificar

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/STJHN-6ZMCU-YKFHW-S8ZBU>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050416-91

MATRÍCULA

FOLHA

3

Continuação do CNM de nº: 088971.2.0050416-91

N.º

CNM nº. 088971.2.0050416-91

registro a devedora fiduciária Ana Paula de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº: 196398/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 13/04/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MF, Código BR 53992572 5 BR; Destinatário: Ana Paula de Souza; Endereço: Estrada Trindade, 0, Lote 08, Quadra 01, Trindade, CEP: 24474-005, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Não Pecanha - São Gonçalo/RJ; Resultado - Assinatura do Recebedor: (a) Juraci de Sousa. (Juraci de Souza). Rubrica e Matrícula do Carteiro: (a) Aroldo de L. Gonçalves. (Aroldo de L. Gonçalves - 8.956.733-1); Data de Entrega: 19/04/2023. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", pois a Carta AR/MF não foi recebida pela devedora fiduciária; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº: 198022/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MF, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Ana Paula de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº: 196396/2023, datado de 14/04/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51619, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de notificar a Sra. ANA PAULA DE SOUZA, pois o endereço indicado para a notificação, 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 à sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se em lugar inacessível. Itaboraí, 27 de Abril de 2023. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat 94/15197 CGJ/RJ)"; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/04/2023; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº: 196397/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 13/04/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Estrada Trindade, S/n, Quadra 01, Lote 08, Itaboraí, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciária Ana Paula de Souza, a saber: 1- "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Certidão e dou fe, que ao dirigir-me ao endereço situado na Estrada Trindade, S/n, Quadra 01, Lote 08, Itaboraí, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 21/06/2023 às 09h20m, sendo que não localizei em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, uma vez que a rua mencionada é composta por número e não por bloco e quadra como consta na notificação. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local incerto dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 21 de Junho de 2023. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)"; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/06/2023; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº: 245855/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MF, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Ana Paula de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº: 245855/2023,

continua no verso...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

onr



Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0050416-91

expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborara/RJ, datado de 03/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta ARMP, Código BR 70486350 0 BR. Destinatário: Ana Paula de Souza; Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Casa 102, Quadra B, Esperança, CEP: 24802-365 - Iaborara/RJ; Unidade de Entrega: CDD Iaborara/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1º) 20/10/23 13:58h; 2º) 24/10/23 13:29h; 3º) 25/10/23 15:18h; Motivo da Devolução: Ausente; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº, 245854/2023, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "vã correios", com finalidade de notificar registro a devedora fiduciante Ana Paula de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº, 245854/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborara/RJ, datado de 03/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta ARMP, Código BR 70486351 3 BR; Destinatário: Ana Paula de Souza; Endereço: Estrada Trindade, 0, Lote 08, Quadra 01, Iaturá, CEP: 24474-005, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nho Pecanha - São Gonçalo/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1º) 20/10/23 15:21h; 2º) 23/10/23 14:41h; 3º) 24/10/23 15:32h; Motivo da Devolução: Ausente; Rubrica e Matrícula do Cartório: (a) Aroldo de L. Gonçalves; (Aroldo de L. Gonçalves - 8.956.733-1). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº, 245855/2023, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "vã correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº, 245855/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborara/RJ, datado de 06/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta ARMP, Código BR 75977022 9 BR; Destinatário: Ana Paula de Souza; Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Casa 12, Quadra B, Esperança, CEP: 24802-365 - Iaborara/RJ; Unidade de Entrega: CDD Iaborara/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Ana Paula de Souza, sendo procedidas as publicações nº: 1256/2023 em 11/12/2023; nº: 1257/2023 em 12/12/2023; e nº 1258/2023 em 13/12/2023, todas do sítio: www.registrodemoveis.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. 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alena Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; Alteração Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOJ/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 65,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,45; lei 1111/06 (5%) R\$ 16,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,45; P/MCMV R\$ 6,55; Totalizando: R\$ 469,19. 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).

SELO: EAST 90519 CTZ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718
Téc. 29/11/2017

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050416-91 em 10/07/2024 - Prot. 122.895 em 24/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 338080/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/05/2024 e 23/05/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00986/2024, paga no valor de R\$ 3.246,81, na Caixa Econômica Federal em 21/05/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.504,31 (cento e vinte e nove mil quinhentos e quatro reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 1111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%)

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STJHN-6ZMCU-YKFHW-S8ZBU>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Ilhabela - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050416-91

FOLHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050416-91

R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréas Peris Valença
Tabelião Substituto
Mat. 04/14610

SELO: EIBCH 48045 WAL

AV. 09 - CNM nº. 088971.2.0050416-91 em 10/07/2024 - Prot. 122.895 em 24/05/2024 - LIBERACÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 338080/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/05/2024 e 23/05/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCOJ/RJ. Emolumentos e custas, assin 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 4664/03 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (3%) R\$ 33,88; lei 628/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* - 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

Andréas Peris Valença
Tabelião Substituto
Mat. 04/14610

SELO: EIBCH 48046 XRX

N.º **CNM nº. 088971.2.0050416-91**



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 088971.2.0050416-91, 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. **laboraí, aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (11/07/2024) às 15:17:25**. 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

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

EBCH 49138 DNS



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STJHN-6ZMCU-YKFW-S8ZBU>