



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYL9-GQAJK-NREWK-LRZF8>

N.º 49.320

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
49320

FICHA  
1

Itaboraí, 31 de outubro de 2017

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01** da **QUADRA 08** do loteamento **VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m<sup>2</sup>, 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 10**, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta -, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escritura Pública nº 002 (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Tami de Medeiros Conceição** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

**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 8.555.3580764, datado de 05/02/2016, 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 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 31/10/2017.

**Av. 01 - Mat. 49.320 em 01/10/2017 - Prot. 96.695 em 11/10/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0179461-9, assinado pelas partes contratantes em 17/08/2017, 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 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escritura Pública nº 002 (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Tami de Medeiros Conceição** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição  
Escritura  
Mat. 94/19102 **Continua no verso**

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comput. Utilizado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYL9-GQAJK-NREWK-LRZF8>

Continuação da Matrícula 49320

SELO: ECFS 70611 SUL

**R. 02 - Mat. 49.320 em 01/11/2017 - Prot. 96.695 em 11/10/2017 - COMPRA E VENDA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0179461-9, assinado pelas partes contratantes em 17/08/2017, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/07/1988, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 21.848.069-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.045.377-66, residente e domiciliado à Rua Urânos, nº 1134, casa, Manginhos, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 76.780,00 (setenta e seis mil, setecentos e oitenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.000,00 (seis mil reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 429/2017 em 04/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017103102356, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; consulta código hash: b81c. f7fd. bf3. e084. 2b5a. 909b. 68a0. b925. 5ec5. adde, datada de 01/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. A Escritura Pública foi assinada por **TAMI DE MEDEIROS CONCEIÇÃO** - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro Imobiliário (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lincoln Carneiro  
TAMI DE MEDEIROS CONCEIÇÃO  
Mat. 94/19102  
TAMI DE MEDEIROS CONCEIÇÃO  
Mat. 94/19102

SELO: ECFS 70612 ZZN

**R. 03 - Mat. 49.320 em 01/11/2017 - Prot. 96.695 em 11/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0179461-9, assinado pelas partes contratantes em 17/08/2017, 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 - 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; 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\$ 76.780,00 (setenta e seis mil, setecentos e oitenta reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 389,03; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,62; total: R\$ 404,65; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/09/2017; 12- Época de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

ONR

Documento assinado digitalmente  
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/DAYL9-GQAJK-NREWK-LRZF8>

N.º 49.320

Continuação da Matrícula  
49320

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ

MATRÍCULA  
49320

FICHA  
2

Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.622,68, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.377,32; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal- Devedor: Adriano de Azevedo da Silva, Comprovada: R\$ 1.466,73, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Adriano de Azevedo da 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 a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017103102356, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b81c. f7f1. bfc3. e084. 2b5a. 909b. 68a0. b925. 5ec5. adde, datada de 01/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mltua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 9,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 833,89. A Escrevente: **MCV** (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 70613 URM

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

Av. 4 - Mat. 49320 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (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: ECKK 72465 VLE

Av. 05 - Mat. 49.320 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195120 inscrição predial nº. 60485 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: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

Continua no verso

Documento assinado digitalmente  
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/DAYL9-GQAJK-NREWK-LRZF8>

Continuação da Matrícula 49320

SELO: ECWM 04635 NLM

Av. 6 - Mat. 49320 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05023 MOC

Av. 7 - Mat. 49320 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 Conversão e demais documentos necessários, os quais ficaram arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/05 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; 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.

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05436 UQC

Mat. 94/14610 em 11/07/22

Av. 08 - Mat. 49.320 em 30/08/2022 - Prot. 115.150 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235335/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 06/07/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Ana Râquel 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 pára a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Sr. ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 135025/2022, em 15/07/2022, protocolado sob o nº 51.104 em 18/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificações feitas pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 135026/2022, protocolo RTD 1143339; e por Edital 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 135025/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 104, Bloco nº 10 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, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, 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 135025/2022 datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51104, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal -

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

ONR

Documento assinado digitalmente  
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/DAYL9-GQAJK-NREWK-LRZF8>

N.º 49320

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA	FICHA
49320	3

#### Continuação da matrícula nº 49320

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. ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, a saber: 1) - No dia 27/07/2022 às 09h39min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Viana (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Julho 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 27/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência na Rua Tangara, nº 58, Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1143339, deixou de ser entregue no(a) Rua Tangara 58 /Bonsucesso/Rio de Janeiro/RJ, em 25/07/2022 às 15:20h ao(a) destinatário(a) ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, em virtude de não residir no endereço, informação de Sr. Miguel (no local), estando em local ignorado. Responsável pela notificação - Luiz Henrique Rezende Correa. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2022. Matrícula: 94/3971 Ass.: (a) Luiz Henrique Rezende Correa." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/07/2022. De igual modo, conforme notificação feita pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência na Rua Uranos, nº 1134, Casa, Mangueiras, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1143339, deixou de ser entregue no(a) Rua Uranos 1134 Casa/Mangueiras/Rio de Janeiro/RJ, em 25/07/2022 às 16:00h ao(a) destinatário(a) ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, em virtude de não residir no endereço, informação de Sr. Francisco (no local), estando em local ignorado. Responsável pela notificação - Luiz Henrique Rezende Correa. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2022. Matrícula: 94/3971 Ass.: (a) Luiz Henrique Rezende Correa." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/07/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante, Sr. ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, sendo procedidas as publicações nºs 922/2022 em 09/08/2022; 923/2022 em 10/08/2022, e 924/2022 em 11/08/2022, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, 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).

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

João Luiz Costa da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0423 CGJ/RJ

SELO: EEDV 15369 LEZ

REPRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 113934 em 23/02/23

Av. 09 - Mat. 49.320 em 14/03/2023 - Prot. 117.971 em 23/02/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235335/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 07/12/2022 e 13/12/2022, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02460/2022, no valor de R\$ 3.176,39, paga na Caixa Econômica Federal em 06/12/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se,

Continua no verso...

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/DAYL9-GQAJK-NREWK-LRZF8>

Continuação da Matrícula 49320

com base na averbação acima de nº. 08 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 126.730,97 (cento e vinte e seis mil setecentos e trinta reais e noventa e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; 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\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; totalizando: R\$ 916,10. 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

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

SELO: EEJW 68205 WTX

Av. 10 - Mat. 49.320 em 14/03/2023 - Prot. 117.971 em 23/02/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235335/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 07/12/2022 e 13/12/2022, respectivamente, 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 nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; totalizando: R\$ 249,89. 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

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

SELO: EEJW 68206 YAR

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

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/DAYL9-GQAJK-NREWK-LRZF8>

### 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 **matrícula nº 49.320, Fichas 001, 002 e 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.  **laboraí, aos dezesesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (16/03/2023) às 09:25:50**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 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 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

EEJW 67432 IGY



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

ONR

Florianópolis, 07/12/2022

Ao  
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

Protocolo/RGI  
Nº 117971

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770179461**, registrado na matrícula(s) nº(s). **49320**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
  - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **ADRIANO DE AZEVEDO DA SILVA, CPF: 123.045.377-66**.
  - 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 126.730,97, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

**Daniele Fydryszewski Vilasfam**  
Gerente de Centralizadora SE  
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL  
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

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



**Título : Averbação (23/02/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO**

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117971** em 23/02/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **14/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **49320** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 104, BL.10, Condominio Conquista Itaboraí, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68205 WTX** - **AV.9** - Averbação  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68206 YAR** - **AV.10** - Averbação  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		821,71	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.158,55

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.158,55  
Distribuição. ....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Selo de Fiscalização.....: 7,44  
Deposito Efetuado .....: 270,73  
Complemento de Deposito.....: 895,26  
Diferença .....: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **223088**

Recebemos a quantia de R\$ **1.158,55** ( um mil e cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 14/03/2023 .

Itaboraí - RJ, 14 de Março de 2023.

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



**PREMIAÇÕES PQTA**  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: [2oficio@cartorioitaborai.com.br](mailto:2oficio@cartorioitaborai.com.br) - [www.cartorioitaborai.com.br](http://www.cartorioitaborai.com.br)  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1264 - 2645-8692 - 2635-2527



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 940425 CGJ/RJ



Título : Averbação (23/02/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 117971 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,70

**IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.**

Itaboraí - RJ , 23/02/2023.

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 940425 CGJ/RJ

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEJW 65793 JTP



Consulte a validade do selo em:

<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



PREMIAÇÕES POTA

PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024689949