



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHT8T-M53BK-DDLEL-EAKE3>

CNM nº. 088971.2.0049000-71 N.º 49000

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049000-71  
49000 1

Itaboraí, 28 de julho de 2017.

**IMÓVEL:** **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002722 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 504 do Bloco nº 04**, no 5º 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: 31,39m<sup>2</sup>, área real total de: 75,34m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m<sup>2</sup>, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, 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 Eligênia, 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, em 05 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. **Escriturante:** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Márcio 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 8.5555.3580764, 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, 28/07/2017.

**Av. 01 - Mat. 49.000 em 28/07/2017 - Prot. 95.231 em 30/06/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85555.3735882, assinado pelas partes contratantes em 19/08/2016, 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 - mútuo e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 141706 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 149,29. **Escriturante:** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Márcio Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69106 TKC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHT8T-M53BK-DDLEL-EAKE3>

Continuação da Matrícula

**R.02 - Mat. 49.000 em 28/07/2017 - Prot. 95.231 em 30/06/2017 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85555.3735882, assinado pelas partes contratantes em 19/08/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELIANE BARBOSA ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida em 11/08/1963, costureira, portadora da Carteira de Identidade nº 06112978, expedida pelo SSP/AM, em 24/07/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 846.541.477-72, residente e domiciliada à Rua Orelha Dorado da Conceição, 240, Papuaia, Cachoeiras de Macacu/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 73.441,72 (setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.208,28 (vinte e oito mil, duzentos e oito reais e vinte e oito centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.600,00 (quinze mil, seiscentos e 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\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 060/2017 em 16/03/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017072831259, datada de 28/07/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d494. dec4. ad0d. 7c67. 3278. 8f14. 39a9. cd63. 9431. b099, datada de 28/07/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 49,14; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34; PMCMV R\$ 29,17; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.101,65. 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.

SELO: ECDH 69107AZO

**R.03 - Mat. 49.000 em 28/07/2017 - Prot. 95.231 em 30/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85555.3735882, assinado pelas partes contratantes em 19/08/2016, 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: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 89.041,72; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 15.600,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 73.441,72; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 300, construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 429,33; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 58,50; total: R\$ 487,83; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 3; 14- 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\$

Continuação da Matrícula na ficha nº 102



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHT8T-M53BK-DDLEL-EAKE3>

**CNM nº. 088971.2.0049000-71** N.º **49000**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049000-71

MATRÍCULA  
49000

FICHA  
2

1.655,58, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.344,41; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Eliane Barbosa Araujo, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.626,11; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Eliane Barbosa Araujo - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação; Débito em Conta, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017072831259, datada de 28/07/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d494. dee4. ad0d. 7e67. 3278. 8f14. 39a9. cd63. 9431. b099, datada de 28/07/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 49,14; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34; PMCMV R\$ 29,17; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.078,33. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDL69108 OGL

Av. 4 - Mat. 49000 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: *(Assinatura)* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72385 LOP

Av. 05 - Mat. 49.000 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. 195016 inscrição predial nº. 60381 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: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

José Luiz Confínio da Silva  
Tribunário Voluntário  
Mat.: 90/137 da CGJ/RJ

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHT8T-M53BK-DDLEL-EAKE3>

CNM: 088971.2.0049000-71

Continuação da Matrícula

SELO: ECWM 04555 BHF

Av. 6 - Mat. 49000 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 04943 RSK

Av. 7 - Mat. 49000 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 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (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).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05331 RTN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. 124.352 em 30/09/2024

Av. 08 - Matrícula 49.000 em 06/02/2025 - Prot. 124.352 em 30/09/2024 - 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. 49.000 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049000-71. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº. 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituto  
Mat.: 04/14610

SELO: EEWJ 76344 MJO

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049000-71 - em 06/02/2025 - Prot. 124.352 em 30/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 522983/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 15/10/2024, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHT8T-M53BK-DDLEL-EAKE3>

**CNM nº. 088971.2.0049000-71**

Nº

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049000-71

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049000-71

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 Eliane Barbosa Araujo, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº: 174176/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí - RJ no (s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, apartamento 504, bloco 04 do Condomínio Conquista Itaboraí em Venda das Pedras - 24802-245 - Itaboraí/RJ à saber "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 174176/2024, datado de 23/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53257, 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. ELIANE BARBOSA ARAUJO, 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 sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 05 de Novembro de 2024. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/11/2024; **2**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº, 174175/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de Cachoeiras de Macacu - RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Orcida Dornado da Conceição, nº 240, Papucaia, CEP: 28680-000 - Cachoeiras de Macacu/RJ à saber: "CERTIDÃO - Certifico, para os devidos fins, que, no dia 31 de outubro de 2024, foi apresentada neste Tabelionato uma Notificação Extrajudicial pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada no Livro B-34, sob o nº 12.715, com o objetivo de notificar a Sra. ELIANE BARBOSA ARAUJO, inscrita no CPF sob o nº 846.541.477-72, no endereço indicado: Rua Orcida Dornado da Conceição, nº 240, bairro Papucaia, município de Cachoeiras de Macacu, CEP: 28.680-000. No dia 1º de novembro de 2024, às 11h35min, o escrevente Rodrigo Barroso Siqueira, matrícula nº 94.16001, compareceu ao referido endereço e conseguiu localizar o imóvel. No entanto, constatou-se que o local aparentava estar desocupado, e foi observada a presença de uma placa de "vende-se" no portão, com o contato telefônico "21 99611-3197". Além disso, O escrevente informou que a área apresenta alto grau de periculosidade. Diante das circunstâncias relatadas e da dificuldade em localizar o destinatário, o qual se encontra em lugar incerto e não sabido, e em observância à segurança das diligências, declaro encerradas as tentativas de notificação no endereço fornecido. É o que me cumpre certificar, e dou fê. Cachoeiras de Macacu/RJ, eu Jéssica Busquet Silvestre, Substituta, Mat. 94/22652, subscrevo e assino. Cachoeiras de Macacu, 07 de novembro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/11/2024; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174177/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Eliane Barbosa Araujo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174177/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 952 747 BR; Destinatário: Eliane Barbosa Araujo; Endereço: Rua Orcida Dornado da Conceição, 240, Papucaia, CEP: 28680-000 - Cachoeiras de Macacu/RJ; Unidade de Entrega: CDD Cachoeiras de Macacu/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174178/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Eliane Barbosa Araujo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174178/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049000-71

Continuação da Matrícula

AR/MP. Código BN 233 952 733 BR; Destinatário: Eliane Barbosa Araujo; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO 504, bloco 04, Venda das Pedras CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento; a devedora fiduciante Eliane Barbosa Araujo, sendo procedidas as publicações nº. 1529/2025 em 13/01/2025; nº. 1530/2025 em 14/01/2025; e nº. 1531/2025 em 15/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 76,09; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,02; lei 111/06 (5%) R\$ 19,02; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,81; PMCMV R\$ 7,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,02; Totalizando: R\$ 549,43, A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº. 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat: CGJ/RJ: 9412203

*Renata das Chagas Marins*  
Tatiana Substancia  
Mat: 9412203

SELO: EEWJ 76345 ATV

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049000-71 em 26/06/2025 - Prot. 127.083 em 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522983/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00966/2025, no valor de R\$ 3.118,54, paga na Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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\$ 124.357,51 (cento e vinte quatro mil trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat: CGJ/RJ: 9421300

*Renata das Chagas Marins*  
Tatiana Substancia  
Mat: 9412203

SELO: EEYN 47814 MPL

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049000-71 em 26/06/2025 - Prot. 127.083 em 18/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522983/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%):

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHT8T-M53BK-DDLEL-EAKE3>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHT8T-M53BK-DDLEL-EAKE3>

Nº **CNM nº. 088971.2.0049000-71**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049000-71

FICHA

4

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049000-71

R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/2130º

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat : 34/14610

SELO: EEYN 47815 BKC

### 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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049000-71, 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, ao **primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (1º/07/2025) às 11:05:07**. 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, 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 423/2025 da CGJ/RJ)

Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEYN 48325 ASH**



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