



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMMW-KAUV8-APY-EY-CGQTK>

N.º 49943

CNM n.º 088971.2.0049943-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



CNM: 088971.2.0049943-55

MATRÍCULA
49943



FICHA

1

Itaboraí, 15 de março de 2018

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002798** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 202 do Bloco nº 12**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, 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 004, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. 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).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 15/03/2018.

Av.01 - Mat. 49.943 em 16/03/2018 - Prot. 98.423 em 23/02/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0264658-3, assinado pelas partes contratantes em 12/01/2018, 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. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. A Escrevente:  (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: ECJH 08981 HOV

Continua no verso

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMMW-KAUV8-APY-EY-CGQTK>

Continuação da Matrícula 49943

R.02 - Mat. 49.943 em 16/03/2018 - Prot. 98.423 em 23/02/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0264658-3, assinado pelas partes contratantes em 12/01/2018, apresentados para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CARMIANA DA SILVA ORIGUELA**, brasileira, nascida em 22/04/1971, solteira, vendedora, filha de Sady Origuela e Cecília da Silva Origuela, portadora da Carteira de Identidade nº 09.117.405-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 26/09/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.725.507-96, endereço eletrônico: origuela.silva@hotmail.com, residente e domiciliada na Estrada da Ladeira, 725 C2, Portão do Rosa em São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.508,00 (cinco mil, quinhentos e oito reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, (zero) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 40.742,00 (quarenta mil, setecentos e quarenta e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do Empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 128/2018 em 05/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018031517750, datada de 15/03/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c767.1e24.71ee.5e41.d64b.7e27.de16.d75c.3599.38a2, datada de 16/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; ar. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.180,10. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dr. Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO:ECJH 08982 WQB

R.03 - Mat. 49.943 em 16/03/2018 - Prot. 98.423 em 23/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0264658-3, assinado pelas partes contratantes em 12/01/2018; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para Fins de Venda Público Leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 29; 7.2- Amortização: 350 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 399,01; 9.1.3- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 37,54; 9.1.5- Total: R\$

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


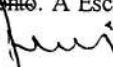




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMMW-KAUV8-APY-EY-CGQTK>


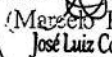
Continuação da Matrícula 49943

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195162, inscrição predial nº. 60527 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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


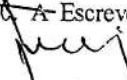
SELO: ECWM 04767 KVV

Av. 6 - Mat. 49943 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05155 TKB

Av. 7 - Mat. 49943 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).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05568 JNQ

115133 11/07/22

113469 17/02/2022

Av. 08 - Mat. 49.943 em 05/12/2022 - Prot. 115.133 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235463/2022 - 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 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 fiduciante CARMIANA DA SILVA ORIGUELA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134481/2022, em 14/07/2022, protocolado sob o nº 51.064, em 14/07/2022, 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 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134483/2022, protocolo RTD 279840; e por Edital Eletrônico pelo site www.registroidemoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são as seguintes:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMW-KAU8-APYEY-CGQTK>

49943

N.º

CNM n.º 088971.2.0049943-55

Continuação da Matrícula

49943

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

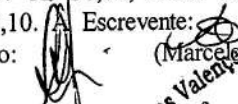

CNM: 088971.2.0049943-55

MATRÍCULA

49943

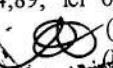
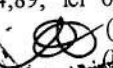
FICHA

2

436,55; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.565,09, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.434,91; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Carmiana da Silva Origuela, Comprovada: R\$ 1.637,50, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Carmiana da Silva Origuela - 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 n.º 0156018031517750, datada de 15/03/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c767. 1e24. 71ec. 5e41. d64b. 7e27. de16. d75c. 3599. 38a2, datada de 16/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.168,10. Escrevente:  (Marcela Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Lisiane Camargo Cristofari Petroni - Tabelada Substituta - Mat. 94/6263).

SELO: ECJH 08983 XXN

APRESENTADO TITULO - Prot. n.º 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49943 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 n.º 693, ato n.º 013, do Cartório do 2.º 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 n.º 693, ato n.º 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 n.º 48.518, conforme registro n.º 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:  (Marcela Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72597 VXI

Av. 05 - Mat. 49.943 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 n.º 08, em 21/05/2019 na matrícula n.º 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m²,

Continua no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMMW-KAUV8-APYEV-CGQTK>

CNM n.º 088971.2.0049943-55 N.º 49943

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049943-55

MATRÍCULA

49943

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº 49943

I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 134481/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 202, Bloco nº 12 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 a devedora fiduciante CARMIANA DA SILVA ORIGUELA, 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 134481/2022 datado de 14/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51064, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. CARMIANA DA SILVA ORIGUELA, a saber: 1) - No dia 20/07/2022 às 10h10min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Lorrane (Porteira), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 20 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. CARMIANA DA SILVA ORIGUELA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 20 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 20/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Estrada da Ladeira, 725, Casa 2, Portão do Rosa, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante CARMIANA DA SILVA ORIGUELA, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Estrada da Ladeira 725 C2, Portão do Rosa - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 19/10/2022 às 07h30m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato de a mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 19 de Outubro de 2022. Escrevente: Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071. (a) Clayton Alves Sodré.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/10/2022. III- O resultado da intimação por edital, nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, da devedora fiduciante CARMIANA DA SILVA ORIGUELA, sendo procedidas as publicações nºs 988/2022 em 14/11/2022; 989/2022 em 16/11/2022; e 990/2022 em 17/11/2022, 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. 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: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luis Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEFI 29048 YWP

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 120552 em 18/10/23

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 100932 em 20/11/23

Av. 09 - Matrícula 49.943, em 30/11/2023 - Prot. 120.932, em 22/11/2023 - 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. 49943 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049943-55. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09

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

continua no verso...




Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMW-KAU8-APY-EY-CGQTK>

CNM: 088971.2.0049943-55

Continuação da Matrícula

- Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião -
Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 82331 GTQ

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0049943-55 em 30/11/2023 - Prot. 120.932 em 22/11/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento da GIGAD - Gestão de Adimplência - RJ, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 10/11/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 08 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEPS 82332 YSX

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049943-55 em 05/07/2024 - Prot. 120.552 em 18/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 419640/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/11/2023, assinado de forma digital pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 261719/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 202, Bloco nº 12, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flavio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 261719/2023, datado de 01/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52162, 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. CARMIANA DA SILVA ORIGUELA, 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, 18 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/12/2023; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 261720/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 261720/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625549 7 BR; Destinatário: Carmiana da Silva Origuela; Endereço: Rua Barão de São Gonçalo, 151, Neves, CEP: 24425-290, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª) 06/12/23 13:10h; 2ª) 08/12/23 15:00h; 3ª) 12/12/23 14:13h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** -

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMW-KAUV8-APY-EY-CGQTK>

CNM nº. 088971.2.0049943-55

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049943-55

4 FICHA

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049943-55

Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 261721/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 261721/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625548 3 BR; Destinatário: Carmiana da Silva Origuela; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento nº 202, Bloco nº 12, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 261722/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 261722/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625547 0 BR; Destinatário: Carmiana da Silva Origuela; Endereço: Estrada da Ladeira, 725, casa 02, Portão do Rosa, CEP: 24472-160 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 261717/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Barão de São Gonçalo, 191, Neves, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Barão de São Gonçalo, 191, Neves, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 03/02/2024 às 14h55m, sendo que, ao chegar no local mencionado na notificação, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim deixei um convite solicitando o comparecimento da notificada ao cartório até o dia 06/02/2024, porém a mesma não compareceu; procedendo à 2ª diligência no dia 24/02/2024 às 17h00m, sendo que, ao chegar no local mencionado na notificação, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu; procedendo à 3ª diligência no dia 26/02/2024 às 19h38m, sendo que, ao chegar no local mencionado na notificação, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma não ter sido localizada, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 26 de Fevereiro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400)."Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/02/2024; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 261717/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Estrada da Ladeira, nº 725, Casa 02, Itaoca, Portão do Rosa, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Estrada da Ladeira, nº 725, Casa 02, Itaoca, (Portão do Rosa), São Gonçalo/RJ - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 26/02/2024 às 17h50m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 26 de Fevereiro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400)."Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/02/2024; 7) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Carmiana da Silva Origuela, sendo procedidas as publicações nº. 1377/2024 em 07/06/2024; nº. 1378/2024 em 10/06/2024; e nº. 1379/2024 em 11/06/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049943-55

Continuação da Matrícula

notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16 lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. A Escrevente: *publ* (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

Andrés Veras Valença
Tabela Substitua
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 47435 BRR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123567 em 19/07/24

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049943-55 em 26/08/2024 - Prot. 123.567 em 19/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419640/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 09/07/2024 e 10/07/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01673/2023, no valor de R\$ 3.193,78, paga na Caixa Econômica Federal em 13/09/2023, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 127.400,82 (cento e vinte e sete mil quatrocentos reais e oitenta e dois 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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

Andrés Veras Valença
Tabela Substitua
Mat. 94/14610

SELO: EAQW 99448 RRH

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049943-55 em 26/08/2024 - Prot. 123.567 em 19/07/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419640/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 09/07/2024 e 10/07/2024, 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. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - 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

Andrés Veras Valença
Tabela Substitua
Mat. 94/14610

SELO: EAQW 99449 AOU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMMW-KAUUV8-APYEY-CGQTK>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 088971.2.0049943-55, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (28/08/2024)** às **13:04:09**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAQW 99682 SSJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMMW-KAUV8-APYKY-CGQTK>