



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNW2C-8LWLJ-74EGN-WL7AV>

N.º 49.421

CNM n.º 088971.2.0049421-69

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049421-69

MATRÍCULA  
49421

FICHA  
1

Itaboraí, 28 de novembro 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 09**, 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 Escrevente: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *ML* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*ML*  
Jos. Luiz Coutinho da Silva

*MCV*  
Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat.94/19102

**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, 10/03/2017.

*ML*  
Jos. Luiz Coutinho da Silva  
Mat. 90/137 CGJ/RJ

**Av. 01 - Mat. 49.421 em 28/11/2017 - Prot. 96.958 em 01/11/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0168319-1, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2017, 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. 07 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 Escrevente: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *ML* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*ML*  
Jos. Luiz Coutinho da Silva  
Mat. 90/137 CGJ/RJ

*MCV*  
Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat.94/19102



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNW2C-8LWLJ-74EGN-WL7AV>

Continuação da Matrícula

**SELO: ECHX 65245 MTX**

**R. 02 - Mat. 49.421 em 28/11/2017 - Prot. 96.958 em 01/11/2017 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0168319-1, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RICARDO DE SOUZA CAETANO**, brasileiro, nascido em 08/10/1976, solteiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 10.372.440-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.875.057-88, residente e domiciliada à Rua Valda, nº 240, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.762,37 (setenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.051,19 (quinze mil, cinquenta e um reais e dezenove centavos), através de recursos próprios; R\$ 1.632,44 (um mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 29.554,00 (vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e quatro 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 571/2017 em 27/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112858142, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7e78. c8af. 296a. f3c3. 7942. 74c0. 594e. 3912. 53a7. 6c12, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; 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\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; 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\$ 858,87. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECHX 65246 TTO**

Jos. Luiz Coutinho da Silva  
Escritor  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat.94/19102

**R. 03 - Mat. 49.421 em 28/11/2017 - Prot. 96.958 em 01/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0168319-1, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 78.762,37 (setenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos); 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

Jos. Luiz Coutinho da Silva  
Escritor  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/DNW2C-8LWLJ-74EGN-WL7AV>

N.º 49.421

CNM n.º 088971.2.0049421-69

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049421-69

MATRÍCULA  
49421

FICHA  
2

juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 399,07; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 20,48; total: R\$ 419,55; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2017; 12- Época de 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\$ 2.564,73, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.435,27; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal- Devedor: Ricardo de Souza Caetano, Comprovada: R\$ 1.445,37, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Ricardo de Souza Caetano - 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 0156017112858142, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7e78. c8af. 296a. f3c3. 7942. 74c0. 594e. 3912. 53a7. 6c12, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; 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\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; 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\$ 847,21. A Escrevente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: ECHX 65247 TGJ

Jus. Luiza Coutinho da Silva  
Escriturante  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

AVERBAÇÃO PROTOCOLADA - Prot. nº 98920 em 13/04/18

**Av. 4 - Mat. 49421 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: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72499 LEH

Liviane Cristina Cristopher  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610


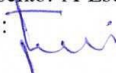
**Av. 05 - Mat. 49.421 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula 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. 195100 inscrição predial nº. 60465 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNW2C-8LWLJ-74EGN-WL7AV>


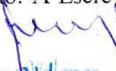
Continuação da Matrícula

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).

SELO: ECWM 04669 RHM

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610



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

Av. 6 - Mat. 49421 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).

SELO: ECWM 05057 VIN

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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


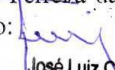
Av. 7 - Mat. 49421 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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).

SELO: EDAC 05470 DCQ

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.110 em 16/06/23

Av. 08 - Matrícula 49.421, em 11/09/2023 - Prot. 119.110, em 16/06/2023 - 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. 49421 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049421-69. 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 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEOD 21649 VTU

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049421-69 em 11/09/2023 - Prot. 119.110 em 16/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 384388/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 31/07/2023, 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003.3



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNW2C-8LWLJ-74EGN-WL7AV>

N.º  
**CNM nº. 088971.2.0049421-69**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049421-69

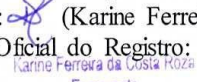
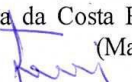
MATRÍCULA

-----

FICHA

3

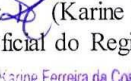
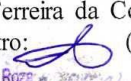
#### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049421-69

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 ao devedor fiduciante RICARDO DE SOUZA CAETANO, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230940/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Apartamento nº 104 Bloco nº 09 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, a 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 230940/2023, datado de 10/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51906, 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 o Sr. RICARDO DE SOUZA CAETANO, a saber: 1) - No dia 16/08/2023 às 10h22min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA VALDA Nº 240 OUTEIRO DAS PEDRAS ITABORÁI RJ", sendo recebido pelo Sr. RICARDO DE SOUZA CAETANO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 16 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/08/2023. 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. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOD 21650 TZV

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120862 em 14/11/23

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049421-69 em 12/12/2023 - Prot. 120.862 em 14/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 384388/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 03/11/2023 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02015/2023, no valor de R\$ 3.231,89, paga na Caixa Econômica Federal em 27/10/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 128.925,15 (cento e vinte e oito mil, novecentos e vinte e cinco reais e quinze 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; 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 nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. 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).

continua no verso...

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21718  
Andréa Venas Valença  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14810



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/DNW2C-8LWLJ-74EGN-WL7AV>

CNM: 088971.2.0049421-69

Continuação da Matrícula

**SELO: EEPS 83576 OCP**

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049421-69 em 12/12/2023 - Prot. 120.862 em 14/11/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 384388/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 03/11/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 10, 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\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; 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 nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. 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

Andréia Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14941

**SELO: EEPS 83577 MOT**

### 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 088971.2.0049421-69, Fichas 001 à 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. Itaboraí, aos **treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (13/12/2023) às 11:19:21**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Christophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 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

EEQD 67448 DKU



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