



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>

49238

N.º

CNM n.º 088971.2.0049238-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
49238

FICHA
1

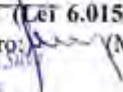
Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 49.238 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 13 de Junho de 2023. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Tabela Substituta
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Itaboraí, 18 de outubro de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², 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 403 do Bloco nº 14, no 4º 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. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** 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: (a) Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (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 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 18/10/2017. Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 49.238 em 19/10/2017 - Prot. 96.428 em 25/09/2017 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Afetação Fiduciária em Garantia 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 8.7877.0159102-5, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula

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/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>

Continuação da Matrícula 49238

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: (a) Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabela Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 74473 WII

R. 02 - Mat. 49.238 em 19/10/2017 - Prot. 96.428 em 25/09/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato Banco Caixa Econômica Federal sob nº 8.7877.0159102-5, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARIANO ANTONIO LIRA**, brasileiro, nascido em 14/09/1963, porteiro, portador da Carteira de Identidade nº 06.365.236-6, expedida pelo IFP/RJ, em 27/08/1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 897.009.377-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, e sua esposa **CENIRA OLIMPIO GONÇALVES LIRA**, brasileira, nascida em 24/04/1959, alfaiate, portadora da Carteira de Identidade nº 05.316.922-3, expedida pelo IFP/RJ em 09/06/1979 e do CPF 639.606.997-00, residentes e domiciliados à Rua Julio Nogueira, nº 233, Antonina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 5.745,13 (cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais e treze centavos), através de recursos próprios; R\$ 71.822,76 (setenta e um mil, oitocentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.404,11 (nove mil, quatrocentos e quatro reais e onze centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 38.028,00 (trinta e oito mil, vinte e oito 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 364/2017 em 19/09/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017101925159, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9999. afca. 207c. 9287. b355. 9e5d. d0c9. bedc. eb86, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; lei 3761 - mútua e acoterj; isento; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) isento; lei 4664/05 (5%) isento; lei 111/06 (5%) isento; lei 6281/12 (4%) isento; PMCMV R\$ 14,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 872,37. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabela Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 74474 SBX

R. 03 - Mat. 49.238 em 19/10/2017 - Prot. 96.428 em 25/09/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0159102-5, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>

49238
N.º
CNM n.º 088971.2.0049238-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

M^o 49238

FOLHA 2

Continuação da matrícula de nº 49238

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 nº 02; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,01; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 71.822,77 (setenta e um mil, oitocentos e vinte e dois reais e setenta 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 285 (duzentos e oitenta e cinco); 9- Taxa de 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\$ 410,65; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 55,70; total: R\$ 466,35; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/08/2017; 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\$ 2.622,28; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.214,59; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal- Devedores: Mariano Antonio Lira, Comprovada: R\$ 1.706,36, Não Comprovada: R\$ 0,00, e Cenira Olímpio Gonçalves Lira, Comprovada: R\$ 0,00 Não Comprovada R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins Cobertura Securitária - Devedores: Mariano Antonio Lira - Percentual: 100,00 ; e Cenira Olímpio Gonçalves Lira - Percentual: 0,00 ; 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 0156017101925159, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9999. afea. 207c. 9287. b355. 9e5d. d0c9. bcde. eb86, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: isento; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) isento; lei 4664/05 (5%) isento; lei 111/06 (5%) isento; lei 6281/12 (4%) isento; PMCMV R\$ 14,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 872,37. A Escrevente: (a) Tamí de Medeiros Correção - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 74475 JWJ

Apresentado título - prot. nº 98.920 em 13/04/2018

Av. 4 - Mat. 49238 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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>

Continuação da Matrícula 49238

(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: (a) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelião Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72454 FFP

Av. 05 - Mat. 49.238 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. 195211 inscrição predial nº. 60576 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: (a) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04624 NPI

Av. 6 - Mat. 49238 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: (a) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 05012 IBL

Av. 7 - Mat. 49238 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: (a) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 05425 KNY

Apresentado título prot. nº 115.934 em 13/09/2022


José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425 - CGJ/RJ

Av. 08 - Mat. 49.238 em 13/06/2023 - Prot. 115.934 em 13/09/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 309044/2022 - CAIXA

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/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>

49238

N.º

CNM n.º 088971.2.0049238-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

M49238

F3ª

Continuação da matrícula de nº 49238

ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 17/10/2022, e 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 aos devedores fiduciários MARIANO ANTONIO LIRA e CENIRA OLIMPIO GONÇALVES LIRA, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157034/2022, expedido pelo cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, Apto. 403, Bloco 14, Condomínio Conquista Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, 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 157034/2022 datado de 20/10/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51276, 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. MARIANO ANTONIO LIRA e a Sra. CENIRA OLIMPIO GONÇALVES LIRA, a saber: 1) No dia 27/10/2022 às 09h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Washington Luiz Cardoso (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MARIANO ANTONIO LIRA e a Sra. CENIRA OLIMPIO GONÇALVES LIRA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Outubro de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO, conforme comprova a certidão datada de 27/10/2022; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157036/2023, expedido pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Júlio Nogueira, 233, Antonina, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciário MARIANO ANTONIO LIRA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que ao dirigir-me ao endereço situado na Rua Júlio Nogueira, 233, Antonina, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 31/01/2023, às 08:00m, sendo que, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu; procedendo à 2ª diligência no dia 01/03/2023 às 07:30m, sendo que, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento do notificado ao cartório até o dia 03/03/2023, porém o mesmo não compareceu; procedendo à 3ª diligência no dia 22/03/2023, às 07:00m, sendo que, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido, pelo fato do mesmo estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 22 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071. (a) Clayton Alves Sodré." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/03/2023; e com finalidade de notificar a devedora fiduciária CENIRA OLIMPIO GONÇALVES LIRA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que ao dirigir-me ao endereço situado na Rua Júlio Nogueira, 233, Antonina, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 31/01/2023, às 08:00m, sendo que, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu; procedendo à 2ª diligência no dia 01/03/2023, às 07:30m, sendo que, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento da notificada ao cartório até o dia 03/03/2023, porém a mesma não compareceu; procedendo à 3ª diligência no dia 22/03/2023, às 07:00m, sendo que, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida, pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 22 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071. (a) Clayton Alves Sodré." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/03/2023. 3- Conforme Ofício

Continua no verso...

ONR

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


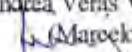
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>

Continuação da Matrícula 49238


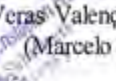
Eletrônico/RGI nº. 202833/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante MARIANO ANTONIO LIRA, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 202833/2023, datado de 08/05/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código OV038606055BR, Nome: MARIANO ANTONIO LIRA - Endereço: Rua Júlio Nogueira, 233, Antonina, São Gonçalo/RJ, CEP: 24445-210 - Data de entrega: 16/05/2023, Assinatura do Recebedor, (a) Mariano Antonio Lira. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO"; e com finalidade de notificar a devedora fiduciante CENIRA OLIMPIO GONÇALVES LIRA, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 202833/2023, datado de 08/05/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código OV038606069BR, Nome: CENIRA OLIMPIO GONÇALVES LIRA - Endereço: Rua Júlio Nogueira, 233, Antonina, São Gonçalo/RJ, CEP: 24445-210 - Data de entrega: 16/05/2023, Assinatura do Recebedor, (a) Cenira Olimpio Gonçalves Lira. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram 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; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: 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\$ 398,77. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37), Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 55033 MBM

APRESENTADO EM 18/10/2023

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabuleiro Substituto
Mat. 94/0425 CG-01

Av. 09 - Matrícula 49.238 em 21/11/2023 - Prot. 120.591 em 18/10/2023 - 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. 49.238 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049238-36. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Tabela Substituta:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37), Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 51215 CYV

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049238-36, em 21/11/2023 - Prot. 120.591 em 18/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 309044/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 25/09/2023 e 17/10/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01749/2023, no valor de R\$ 3.214,72 paga na Caixa Econômica Federal em 25/09/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 128.238,23 (cento e vinte e oito mil, duzentos e trinta e oito reais e vinte e três 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;

Continuação da Matrícula na ficha n.º 0004

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

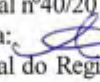
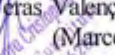
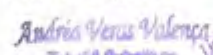

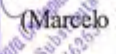



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>

CNM nº. 088971.2.0049238-36

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049238-36	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA	FICHA
Cartório do 2º Ofício de Justiça		-----	4
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049238-36			
ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Tabeliã Substituta:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).			
 <i>Andréa Veras Valença</i> Tabeliã Substituta Mat.: 94/14610			
SELO: EEKM 51216 DYC			
Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049238-36, em 21/11/2023 - Prot. 120.591 em 18/10/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 309044/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 17/10/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária</u> , 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 CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 536,91; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 110,17 lei 4664/05 (5%) R\$ 27,54; lei 111/06 (5%) R\$ 27,54; lei 6281/12 (4%) R\$ 22,03; PMCMV R\$ 11,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 27,54; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 780,36. A Tabeliã Substituta:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).			
 <i>Andréa Veras Valença</i> Tabeliã Substituta Mat.: 94/14610			
SELO: EEPS 83143 QZR			



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 088971.2.0049238-36, 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 três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte três (23/11/2023) às 11:20:09**. 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
Valor Total	R\$134,40

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

EEAK 82047 PRH



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/AFCX4-J39MM-8L3JX-NETYP>