Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

CNM nº. 088971.2.0052687-68 N.º 52687

CNM: 088971.2.0052687-68

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 52687 | FICHA 1

Itaboraí, 16 de Junho de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m2, medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguá, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 21** da **QUADRA "I"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 21** da **Quadra "I"**, com a área de 51,60m2, composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m2 e área de uso comum de: 82,24m2, totalizando 232,24m2. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m2, medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "5; de fundos 7,50m com a Fração 10; do lado direito 20,00m, com a Fração 20; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 22 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 028 e revalidado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR**: A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Compari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Outorga de direito de uso de recursos hídricos, averbada sob nº 13, em 23/07/2018, na matrícula supramencionada. Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, também na matrícula nº 48.517. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Liziane Cassia Cristofori Pereira
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 52.687 em 16/06/2020 - Prot. 106.793 em 31/03/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0318262-9, datado de 26/03/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - **conforme registro nº 11, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).

Liziane Cassia Cristofori Pereira
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 41836 RRF

Av. 02 - Mat. 52.687 em 16/06/2020 - Prot. 106.793 em 31/03/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme o 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 8.7877.0799241-2, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020, 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. 11 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R$ 5,28; lei 111/06 (5%) R$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R$ 4,22; PMCMV R$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 5,66; totalizando: R$ 157,07. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Liziane Cassia Cristofori Pereira
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EDJY 41837 LFM

R. 03 - Mat. 52.687 em 16/06/2020 - Prot. 106.793 em 31/03/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme o 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 8.7877.0799241-2, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEONARDO MIRANDA SANTOS**, brasileiro, nascido em 24/07/1994, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05741676658, expedida pela DETRAN/RJ em 18/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

151.503.437-22, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 07/05/2016 portanto na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA**, brasileira, nascida em 10/09/1997, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 27.229.201-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/DETRAN/RJ em 19/07/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.749.957-01, residentes e domiciliados na Rua Felix Antonio da Silva, 187, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 78.528,42 (setenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 54.672,58 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 11.799,00 (onze mil, setecentos e noventa e nove reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R$ 11.468,41 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 140/2020 em 23/03/2020. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.06.16.02.500, datada de 16/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0468. 97c0. 7b86. 01fd. ea44. 8628. 2ef7. f46a. 8e28. fc75, datada de 16/06/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,58; distribuição: R$ 58,08; distribuição por pessoa R$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 42,46; PMCMV R$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 11,52; totalizando: R$ [illegible],03. 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).

Liliane Carlum Cintrão Pinto
Tabelã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 41838 VFI

R. 04 - Mat. 52.687 em 16/06/2020 - Prot. 106.793 em 31/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o 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 8.7877.0799241-2, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 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$ 78.528,42 (setenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 21/12/2020, amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos 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$ 421,55; 9.1.3- Taxa de administração: R$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R$ 18,43; 9.1.5- Total: R$ 439,98; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2020; 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

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R$ 3.375,81; Diferencial na Taxa de Juros: R$ 17.624,19; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Crislaine Amaral da Rocha Miranda, Comprovada: R$ 0,00, Não Comprovada: 0,00 e Devedor: Leonardo Miranda Santos, Comprovada: R$ 0,00; Não Comprovada: R$ 2.375,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Crislaine Amaral da Rocha Miranda: Percentual: R$ 0,00 e Devedor: Leonardo Miranda Santos: 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 01560.20.06.16.02.500, datada de 16/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0468. 97c0. 7b86. 01fd. ea44. 8628. 2ef7. f46a. 8e28. fc75, datada de 16/06/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,58; distribuição: R$ 58,08; distribuição por pessoa R$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 42,46; PMCMV R$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 11,52; totalizando: R$ 97[illegible]03. 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).

Liziane Camara Cruzeiro Portado
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 41839 AJS

Av. 05 - Mat. 52.687 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se n.º 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 21** da **QUADRA I**, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197736-001, inscrição nº 62021 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Liziane Camara Cruzeiro Portado
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 44085 YMC

AV- 06 - Mat. 52687 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 69914 WYK

[illegible] 113444 - 17/02/2022

[illegible] 114270 - 27/04/22

Av. 07 - Mat. 52.687 em 03/06/2022 - Prot. 114.270 em 27/04/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 237505/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 10/05/2022, assinado digitalmente pela Gerente: Leni Franco Dias, e demais

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

Continuação da matrícula de nº 52687

documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 04 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 fiduciantes Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA e o Sr. LEONARDO MIRANDA SANTOS, através do Ofício/RGI nº 117667/2022 em 16/05/2022, protocolado sob o nº 50.805 em 16/05/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, com o seguinte endereço: 1 - Conforme Ofício/RGI nº 117667/2022, acima mencionado, foi procedida diligência na Casa 21 da Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote 04), localizada em Venda das Pedras, Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes, Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA e o Sr. LEONARDO MIRANDA SANTOS, à saber: I) "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 117667/2022, datado de 16/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50805, 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. LEONARDO MIRANDA SANTOS e a Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, a saber:1) No dia 23/05/2022 às 10h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando ainda, que o Sr. LEONARDO MIRANDA SANTOS, não pode comparecer no horário comercial. Sendo assim, o mesmo foi notificado na pessoa de sua procuradora, Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, conforme a outorga de procuração, constante na cláusula nº 31 do contrato de aquisição de imóvel, a qual aceitou uma via do ofício da notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente, dando-os por notificados". Itaboraí, 23 de Maio de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO" conforme comprova a certidão datada de 23/05/2022. 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 - 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$ 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/1025 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EECI 97666 DIA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117564 em 12/10/2023

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118150 em 14/03/23

Av. 08 - Mat. 52.687 em 17/03/2023 - Prot. 118.150 em 14/03/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 1247/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 10/03/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 07 e convalescido o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do àto: R$ 536,91; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Continua no verso...

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/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

05.4.3: R$ 27,83; selo de fiscalização: R$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R$ 112,94; lei 4664/05 (5%) R$ 28,23; lei 111/06 (5%) R$ 28,23; lei 6281/12 (4%) R$ 22,58; PMCMV R$ 11,28; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 28,23; totalizando: R$ 801,19. 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

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

SELO: EEJW 68216 GJM

Av. 09 - Mat. 52.687 em 18/04/2023 - Prot. 117.564 em 12/01/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 338126/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 10/03/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flavia 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. 04 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 fiduciantes LEONARDO MIRANDA SANTOS e CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, através do Ofício Eletrônico nº. 189148/2023 em 14/03/2023, protocolado sob o nº. 51.546 em 14/03/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; e por Via Postal - AR nº. BR539902897BR e nº. BR539902906BR, através do Ofício Eletrônico nº. 189150/2023 em 14/03/2023, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 189148/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Av. Flavio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote4), Quadra I, CS 21, Condomínio Portal dos Ipês I, Vendas das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes LEONARDO MIRANDA SANTOS e CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, 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 189148/2023, datado de 14/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51546, 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. LEONARDO MIRANDA SANTOS e a Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, a saber: 1) No dia 17/03/2023 às 10h55min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Raiane (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 20 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. LEONARDO MIRANDA SANTOS e a Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 17/03/2023. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 189150/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes LEONARDO MIRANDA SANTOS e CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 189150/2023, datado de 14/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR539902897BR, Nome: LEONARDO MIRANDA SANTOS - Endereço: Rua Félix Antônio da Silva, 187, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, CEP: 24417-580 - Resultado: Mudou-se, em 21/03/2023; e "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 189150/2023, datado de 14/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR539902906BR, Nome: CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA - Endereço: Rua Félix Antônio da Silva, 187, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, CEP: 24417-580 - Resultado: Entregue, em 21/03/2023. Sendo assim, o devedor LEONARDO MIRANDA SANTOS foi notificado na

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052687-68

pessoa de sua procuradora CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, conforme a outorga de procurações constante da folha 23, na cláusula 31 do Contrato nº. 8.7877.0799241-2 de aquisição do imóvel, acima registrado sob o nº. 03 e 04. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO". Os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento dos respectivos débitos. 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; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 22,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R$ 15,71; lei 111/06 (5%) R$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 15,71; PMCMV R$ 6,26; Totalizando: R$ 448,11. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

SELO: EEKM 52083 QJH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120382 em 03/10/23

Av. 10 - Matrícula 52.687, em 28/11/2023 - Prot. 120.912, em 21/11/2023 - 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. 52687 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052687-68.** 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).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEPS 82292 GWK

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0052687-68 em 28/11/2023 - Prot. 120.912 em 21/11/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 08/11/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação os devedores fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 09, e convalescido o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04. 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 82293 WQF

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0052687-68 em 28/05/2024 - Prot. 120.382 em 03/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 414704/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 08/11/2023, e assinado de forma digital pela Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do

continua no verso...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

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. 04 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 fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, a saber: **1** - Conforme Oficio Eletrônico/RGI nº. 258043/2023, expedido pelo Cartório do 2º Oficio de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 21 da Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote 4), localizada em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Oficio de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Oficio/Eletrônico nº 258043/2023, datado de 21/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52123, 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 o Sr. LEONARDO MIRANDA SANTOS e a Sra. CRISLAINE AMARAL DA ROCHA MIRANDA, 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 30 de Novembro de 2023. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/11/2023; **2** - Conforme Oficio Eletrônico/RGI nº. 258137/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Oficio nº. 258137/2023, expedido pelo Cartório do 2º Oficio de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 21/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 75975975 3 BR, Destinatário: Crislaine Amaral da Rocha Miranda; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 21, Quadra I Portal dos Ipês, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª 24/11/23 14:11h; 2ª 27/11/23 15:27h; 3ª 28/11/23 14:56h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3**- Conforme Oficio Eletrônico/RGI nº. 258137/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Oficio nº. 258137/2023, expedido pelo Cartório do 2º Oficio de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 21/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 75975976 7 BR, Destinatário: Leonardo Miranda Santos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 21, Quadra I Portal dos Ipês, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª 24/11/23 14:11h; 2ª 27/11/23 15:27h; 3ª 28/11/23 14:56h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Oficio Eletrônico/RGI nº. 258044/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Oficio nº. 258044/2023, expedido pelo Cartório do 2º Oficio de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 75975974 0 BR, Destinatário: Leonardo Miranda Santos; Endereço: Rua Félix Antônio da Silva 187, Engenho Pequeno, CEP: 24417-580 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo; Resultado: Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5**- Conforme Oficio Eletrônico/RGI nº. 258044/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Oficio nº. 258044/2023, expedido pelo Cartório do 2º Oficio de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 75975974 0 BR, Destinatário:

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052687-68

Crislaine Amaral da Rocha Miranda; Endereço: Rua Félix Antônio da Silva 187, Engenho Pequeno, CEP: 24417-580 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo; Resultado: Motivo da Devolução: Assinatura não confere com o a do contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **6** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 258045/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Avenida Félix Antônio da Silva, 187, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Leonardo Miranda Santos, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - **CERTIFICO** e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Félix Antônio da Silva, 187, Engenho Pequeno - São Gonçalo/RJ; **procedendo à 1ª diligência** no dia 18/12/2023 às 09h12m, 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 do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira. (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/12/2023; **7** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 258045/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Avenida Félix Antônio da Silva, 187, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Crislaine Amaral da Rocha Miranda, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - **CERTIFICO** e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Félix Antônio da Silva, 187, Engenho Pequeno - São Gonçalo/RJ; **procedendo à 1ª diligência** no dia 18/12/2023 às 09h12m, 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 do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira. (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/12/2023; **8** - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Leonardo Miranda Santos e Crislaine Amaral da Rocha Miranda, sendo procedidas as publicações nº. 1351/2024 em 30/04/2024; nº. 1352/2024 em 02/05/2024; e nº. 1353/2024 em 03/05/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram 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: R$ 83,82; 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 (4%) R$ 14,53; PMCMV R$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 18,16; Totalizando: R$ 517,47. 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 Rozá
Escrevente
Mat.: 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelã Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EBCH 44723 UTO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº | 24164 em 19/09/24

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0052687-68 em 19/09/2024 - Prot. 124.164 em 11/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 414704/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 03/09/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01818/2024, no valor de R$ 3.773,24, em 22/08/2024, paga na Caixa Econômica Federal, averba-se, com base na averbação acima de nº. 12, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula

continua no verso...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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$ 150.561,65 (cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco 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$ 33,87; Totalizando: R$ 972,88. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Andréa Vieira Valença
Tabelã Substituta
Mat. 04/14810

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

SELO: EAUX 33163 OMJ

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0052687-68 em 19/09/2024 - Prot. 124.164 em 11/09/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 414704/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 03/09/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 13, 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$ 28,83; lei 111/06 (5%) R$ 28,83; lei 6281/12 (6%) R$ 34,60; PMCMV R$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 28,83; Totalizando: R$ 828,65. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ

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

Andréa Vieira Valença
Tabelã Substituta
Mat. 04/14810

SELO: EAUX 33164 IIN

Continuação na ficha n.º_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

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/4HSYB-WYWLJ-5EJCY-TQ4HM

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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 n° 088971.2.0052687-68, Fichas 001 à 005.** 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 quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (24/09/2024) às 15:32:06.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 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 indício 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
EEUV 57816 VDW

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

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado