



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZQMH-UXLZJ-NKZYV-LBPR6>

N.º **49315**

CNM n.º **088971.2.0049315-96**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

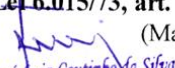
CNM: 088971.2.0049315-96

MATRÍCULA

FICHA

49315

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 49315 foi integralmente digitada para esta Ficha que a substituirá. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 05 de Agosto de 2022. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/11425 CGJ/RJ

Itaboraí, 31 de outubro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002721** 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 401 do Bloco nº 08**, 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: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa 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: (a) Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabeliã Substituta - 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 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 31/10/2017. (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 49.315 em 31/10/2017 - Prot. 96.515 em 03/10/2017 - 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 8.7877.0164915-5, assinado pelas partes contratantes em 28/07/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZQMH-UXLZJ-NKZYV-LBPR6>

Continuação da Matrícula 49315

arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - 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: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 70596 AOD

R. 02 - Mat. 49.315 em 31/10/2017 - Prot. 96.515 em 03/10/2017 - 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 nº 8.7877.0164915-5, assinado pelas partes contratantes em 28/07/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELIQUESIA SOARES DA COSTA**, brasileira, nascida em 26/11/1989, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 24.293.560-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/03/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.905.377-45, residente e domiciliada à Rua Admar Pinheiro, nº 536, Jardim Imperial, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil e quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 62.233,26 (sessenta e dois mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e seis centavo), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.073,01 (doze mil, setenta e três reais e um centavo), através de recursos próprios; R\$ 1.983,73 (um mil, novecentos e oitenta e três reais e setenta e três centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte 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\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez 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 427/2017 em 02/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017103145329, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e905. 587d. 74c3. cc81. ec52. 5ddf. a437. 0546. 8d57. fdf, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: 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\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 70597 DLP

R. 03 - Mat. 49.315 em 31/10/2017 - Prot. 96.515 em 03/10/2017 - 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 8.7877.0164915-5, assinado pelas partes contratantes em 28/07/2017; 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

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/DZQMH-UXLZJ-NKZYV-LBPR6>

CNM n.º 088971.2.0049315-96
N.º **49315**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049315-96

MATRÍCULA

FICHA

49315

2

Continuação da matrícula de nº 49315

descritos no registro acima; 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\$ 62.233,27 (sessenta e dois mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 315,32; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 13,90; total: R\$ 329,22; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/08/2017; 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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.546,62; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Eliquesia Soares da Costa, Comprovada: R\$ 1.100,68, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Eliquesia Soares da Costa - 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 0156017103145329, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c905. 587d. 74c3. cc81. ec52. 5ddf. a437. 0546. 8d57. fdf, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: 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\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 70598 IJO

Apresentado Título - Prot. 98920 em 13/04/18.

Av. 4 - Mat. 49315 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: (a) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZQMH-UXLZJ-NKZYV-LBPR6>

Continuação da Matrícula 49315

SELO: ECKK 72460 VAV

Av. 05 - Mat. 49.315 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. 195089 inscrição predial nº. 60454 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: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04630 JPW

Av. 6 - Mat. 49315 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: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 05018 RHZ

Av. 7 - Mat. 49315 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: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 05431 MIT

Apresentato Título - Prot. nº 113459 em 17/02/22.

Apresentato Título - Prot. nº 115142 em 11/07/22.

Av. 08 - Mat. 49.315 em 05/08/2022 - Prot. 115.142 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235382/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 05/07/2022, assinado eletronicamente pela Gerente Ana Raquel dos Santos D, 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 do 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 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o

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/DZQMh-UXLZJ-NKZYV-LBPR6>

N.º **49315**

CNM n.º **088971.2.0049315-96**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049315-96

MATRÍCULA

FICHA

49315

3

Continuação da matrícula nº 49315

termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 13480/2022, em 14/07/2022, protocolado sob o nº 51070, em 14/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 134808/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua Admar Pinheiro, 536, Jardim Imperi, Itaboraí/RJ; e Apartamento 401, Bloco nº 08, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01, da quadra 08, do loteamento Viver Melhor, Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, 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 134808/2022, datado de 14/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51070, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, a saber:1) - No dia 20/07/2022 às 10h56min, cheguei no endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 401 BLOCO Nº 08 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 24802245", sendo recebido pela Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 20 de Julho de 2022." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO" conforme comprova a certidão datada de 20/07/2022. 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; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 13573 ZTV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120558 em 02/10/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121050 em 4/12/23

Av. 09 - Mat. 49.315 em 08/12/2023 - Prot. 121.090 em 04/12/2023 - **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. 49.315 foi renumerada para **CNM n.º 088971.2.0049315-96**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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

Andria Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

SELO: EEPS 82485 ELY

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0049315-96 em 08/12/2023 - Prot. 121.090 em 04/12/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 7029/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA **continua no verso...**



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049315-96

Continuação da Matrícula

ECONÔMICA FEDERAL, em 30/11/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial - CESAV/BU - Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Eliquesia Soares da Costa, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 08 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andria Venas Valença

Tabella Substituto

Mat.: 94/14810

SELO: EEPS 82486 SOQ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049315-96 em 22/03/2024 - Prot. 120.558 em 18/10/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 419504/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 01/12/2023 e 09/02/2024, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Eliquesia Soares da Costa, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262665/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Eliquesia Soares da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 262665/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625577 5 BR; Destinatário: Eliquesia Soares da Costa; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 401, Bloco 08, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262663/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Admar Pinheiro NR 536, Jardim Imperial, Itaboraí-RJ / Av Flavio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, Ap. 401, Bl. 08, Cond. 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 262663/2023, datado de 05/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52182, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, a saber: 1) - No dia 12/12/2023 às 10h45min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA ADMAR PINHEIRO NR 536 JARDIM IMPERIAL ITABORAÍ RJ 24800288", porém não encontrei a Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 21/12/2023 às 09h15min, retornei ao primeiro endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 08/01/2024 às 16h25min, retornei ao primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Dilsia (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 4) - Deixando de Notificar a Sra. ELIQUESIA SOARES DA COSTA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLAVIO

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZQMh-UXLZJ-NKZYV-LBPR6>

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/DZQMh-UxLzJ-NkZyV-LBPR6>

N.º CNM nº. 088971.2.0049315-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

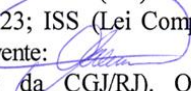
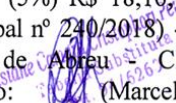
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049315-96

FICHA

4

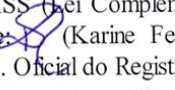
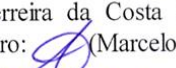
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049315-96

VASCONCELOS LOTE 01 QUADRA 08 AP 401 BL 08 COND CONQUISTA ITABORAÍ VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24802245", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 08 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (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 08/01/2024; e 3) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Eliquesia Soares da Costa, sendo procedidas as publicações nº. 1306/2024 em 26/02/2024; nº. 1307/2024 em 27/02/2024; e nº. 1308/2024 em 28/02/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,77; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,71. 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

SELO: EAST 95058 MTX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 322487 em 36/4/24.

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049315-96 em 17/05/2024 - Prot. 122.487 em 16/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419504/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/04/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01675/2023, no valor de R\$ 3.005,87, paga na Caixa Econômica Federal em 13/09/2023, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 119.884,32 (cento e dezenove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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

Arabela Viana Valery
Tabela Substitua
Mat.: 94/14817

SELO: EBCH 43932 DHP

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049315-96 em 17/05/2024 - Prot. 122.487 em 16/04/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419504/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/04/2024, documentos estes que ficam neste Registro

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZQMH-UXLZJ-NKZYV-LBPR6>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049315-96

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. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 95,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,78; lei 111/06 (5%) R\$ 23,87; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,53; PMCMV R\$ 9,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,78; Totalizando: R\$ 684,07. 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 43933 CRK

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 088971.2.0049315-96, 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 quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (24/05/2024) às 15:46:43**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como 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

EBCH 45011 VQD



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

Continuação na ficha n.º _____