



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFSSK-AR6LZ-VKWBW-NZNBZ>

CNM nº. 088971.2.0052400-56 N.º **52400**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052400-56

MATRÍCULA

52400

FICHA

1

Itaboraí, 18 de Novembro de 2019


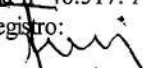
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m 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 Iguaçu, 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 03 da QUADRA "I"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 03 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) de: Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "4", de fundos 7,50m com a Fração 28; do lado direito 20,00m com a Fração 02; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 04 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 015 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 Conpari 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 Pacheco, nº 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme



Valide aqui este documento



CNM: 088971.2.0052400-56

Continuação da Matrícula

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. 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).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610


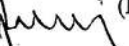
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0625 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 52.400 em 19/11/2019 - Prot. 105.096 em 16/10/2019 - 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. 2358/2018: 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.: 94/0625 CGJ/RJ

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDDU 92339 CNX

Av. 02 - Mat. 52.400 em 19/11/2019 - Prot. 105.096 em 16/10/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - 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), Contrato nº 8.7877.0674217-0, assinado pelas partes contratantes em 01/10/2019, 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 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. 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).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0625 CGJ/RJ

SELO: EDDU 92340 FAE

R. 03 - Mat. 52.400 em 19/11/2019 - Prot. 105.096 em 16/10/2019 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0674217-0, assinado pelas partes contratantes em 01/10/2019, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSIANE PINTO DA MOTA**, brasileira, solteira, nascida em 25/02/1986, operadora de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 20.573.384-3, expedida pela DETRAN/RJ, em 29/08/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 057.927.807-73,

Continuação da Matrícula na ficha nº 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFSSK-AR6LZ-VKWBN-NZNBZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFSSK-AR6LZ-VKWBN-NZNBZ>

CNM nº. 088971.2.0052400-56
N.º **52400**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ

CNM: 088971.2.0052400-56

MATRICULA
52400

FICHA
2

residente e domiciliada na Rua Luciano Prestes, lote 1732, Boaçu, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 71.106,14 (setenta e um mil, cento e seis reais e quatorze centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.002,82 (quarenta e cinco mil, dois reais e oitenta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 1.471,04 (Um mil, quatrocentos e setenta e um reais e quatro centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; 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 907/2019 em 10/10/2019, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019111807265, datada de 18/11/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 4c0c. c16d. a963. 03c8. 8151. 73ae. 6419. ff0. d975. febf, datada de 19/11/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; distribuição por pessoa: R\$ 0,64; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 953,49. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDDU 92341 BVQ



R. 04 - Mat. 52.400 em 19/11/2019 - Prot. 105.096 em 16/10/2019 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0674217-0, assinado pelas partes contratantes em 01/10/2019, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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; 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\$ 71.106,14 (setenta e um mil, cento e seis reais e quatorze centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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\$ 381,71; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 17,89; 9.1.5- Total: R\$ 399,60; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2019; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.983,95; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.016,05; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Josiane Pinto da Mota, Comprovada: R\$ 1.601,93; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Josiane Pinto da Mota: Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052400-56



Continuação da Matrícula

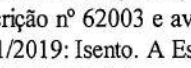
referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019111807265, datada de 18/11/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 4c0c. c16d. a963. 03c8. 8151. 73ae. 6419. ff0. d975. fcbf, datada de 19/11/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; distribuição por pessoa: R\$ 0,64; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 928,57. 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).


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610



SELO: EDDU 92342 PFG

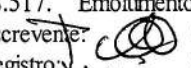
Av. 05 - Mat. 52.400 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 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 03 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 197718-001, inscrição nº 62003 e averbada desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).



Lúcia Carolina Cruz de Paula
Tabelião Substituto
Mat.: 94/6263


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 44015 MSV



AV- 06 - Mat. 52400 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:  (Andréa 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/RJ

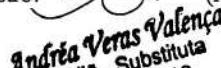

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJP 69854 RLV

PRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 121684 em 01/02/24

Av. 07 - Matrícula 52.400 em 22/07/2024 - Prot. 121.684 em 01/02/2024 - 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. 52.400 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052400-56. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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 Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 47589 YUT

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFSSK-AR6LZ-VKWBN-NZNBZ>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFSSK-AR6LZ-VKWBW-NZNBZ>

CNM nº. 088971.2.0052400-56

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052400-56

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052400-56

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052400-56 em 22/07/2024 - Prot. 121.684 em 01/02/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 454762/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/02/2024, assinados de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, 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 a devedora fiduciante Josiane Pinto da Mota, à saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 288803/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 03 da Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I Avenida Flavio Vasconcelos, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 288803/2024, datado de 27/02/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52518, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar a Sra. JOSIANE PINTO DA MOTA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 07 de Março de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/03/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 288805/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Josiane Pinto da Mota, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 288805/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 26/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP Código BR 88627079 0 BR; Destinatário: Josiane Pinto da Mota; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos Casa 03 da Quadra I Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 28/02/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 288806/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Josiane Pinto da Mota, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 288806/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 26/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP Código BR 88627078 6 BR; Destinatário: Josiane Pinto da Mota; Endereço: Rua Doutor Luciano Prestes, 1732, Boaçu, CEP: 24467-520 - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1º 01/03/2024, às 15:11h. Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 288804/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/02/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Doutor Luciano Prestes, 1732, Boaçu, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Josiane Pinto da Mota, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Doutor Luciano Prestes, 1732, Boaçu, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 02/05/2024 às 10h39m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o

continua no verso...

ONR

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

saec



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052400-56

Continuação da Matrícula

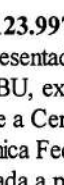

encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 02 de Maio de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/05/2024; 5- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Josiane Pinto da Mota, sendo procedidas as publicações nº. 1390/2024 em 26/06/2024; nº. 1391/2024 em 27/06/2024; e nº. 1392/2024 em 28/06/2024, 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. 2090/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. 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

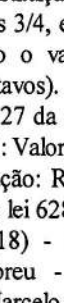

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 47590 MEE


APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123497 em 28/08/24

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0052400-56 em 18/09/2024 - Prot. 123.997 em 28/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 454762/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 23/08/2024 e 26/08/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01807/2024, no valor de R\$ 3.462,46, paga na Caixa Econômica Federal em 21/08/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, 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\$ 138.130,52 (cento e trinta e oito mil cento e trinta reais e cinquenta 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\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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


Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EACH 83041 VTL

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0052400-56 em 18/09/2024 - Prot. 123.997 em 28/08/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 454762/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 23/08/2024 e 26/08/2024, respectivamente, 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. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Continuação na ficha n.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFSSK-AR6LZ-VKWBN-NZNBZ>



Valide aqui este documento

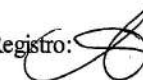
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFSSK-AR6LZ-VKWBN-NZNBZ>

N.º **CNM n.º 088971.2.0052400-56**

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

CNM: 088971.2.0052400-56
 FICHA 4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0052400-56

- CPF n.º 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).

SELO: EACH 83042 CWO

Andréa Veras Valença
 Tabela Substituta
 Mat. 04/14310

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° 088971.2.0052400-56, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n° 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 setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (23/09/2024) às 16:08:06**. 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, Tabela Substituta, Matrícula n° 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 n° 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei n° 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei n° 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei n° 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei n° 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei n° 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 57780 LXX



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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado