



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG4UB-VP599-UJFKX-S3RK5>

CNM nº. 088971.2.0049408-11

Nº 49408

REGISTRO DE IMOVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049408-11
MATRICULA 49408 FICHA 1

Itaboraí, 24 de novembro 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 403 do Bloco nº 10, 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: 54,67m², 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 Escrivente: *[assinatura]* (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

[assinatura] Karolline Borges da Silva
Escrivente
Mat. 94/17997

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 24/11/2017.

[assinatura] Jos. Luiz Coutinho da Silva
tabelião Subst.
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.408 em 28/11/2017 - Prot. 96.859 em 27/10/2017 - 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 dos Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0142343-2, assinado pelas partes contratantes em 25/08/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos

[assinatura] Jos. Luiz Coutinho da Silva
tabelião Subst.
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049408-11

Continuação da Matrícula

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: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jus. Luiz Continho da Silva
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71297 HPT

R. 02 - Mat. 49.408 em 28/11/2017 - Prot. 96.859 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0142343-2, assinado pelas partes contratantes em 25/08/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELIZABETH CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileira, nascida em 06/11/1964, solteira, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 07.483.801-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/05/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 922.697.297-49, residente e domiciliada à Rua da Esmeralda, 18, Q. 117, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 64.906,99 (sessenta e quatro mil, novecentos e seis reais e noventa e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.383,01 (cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e um centavo), através de recursos próprios; R\$ 6.000,00 (seis mil reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, 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 Certidão de Não Incidência de ITBI, Declaração nº 458/2017 em 09/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112444002, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e3d1. 1333. 7736. acc7. 8ba1. 7bf5. 1e8e. cb4d. a858. f53c, datada de 28/11/2017, 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\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jus. Luiz Continho da Silva
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71298 OMU

R. 03 - Mat. 49.408 em 28/11/2017 - Prot. 96.859 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0142343-2, assinado pelas partes contratantes em 25/08/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 64.906,99 (sessenta e quatro mil, novecentos e seis reais e noventa e

Jus. Luiz Continho da Silva
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG4UB-VP599-UJFKX-S3RK5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG4UB-VP599-UJFKX-S3RK5>

CNM nº. 088971.2.0049408-11 N.º **49408**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049408-11

MATRÍCULA
49408

FOLHA
02

nove 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 298 (duzentos e noventa e oito); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 362,08; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 50,73; total: R\$ 412,81; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2017; 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\$ 2.647,95, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.429,78; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Elizabeth Conceição da Silva, Comprovada: R\$ 1.466,52, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Elizabeth Conceição da Silva - 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 0156017112444002, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e3d1.1333.7736.acc7.8ba1.7bf5.1e8e.cb4d.a858.f53c, datada de 28/11/2017, 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\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Búsc de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECRS 71299 EPO *[Assinatura]* Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49408 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 111/05 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *[Assinatura]* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELC: ECKK 72486 RKQ

Av. 05 - Mat. 49.408 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),

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049408-11

Continuação da Matrícula

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. 195131 inscrição predial nº. 60496 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: (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

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

SELO: ECWM 04656 YNF

Av. 6 - Mat. 49408 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05044 QLU

Av. 7 - Mat. 49408 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeris 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 (LCP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/05 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05457 AUI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123204 em 11/12/2023.

Av. 08 - Matrícula 49.408 em 20/09/2024 - Prot. 121.204 em 11/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.408 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049408-11. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52727 KRF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG4UB-VP599-UJFKX-S3RK5





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG4UB-VP599-UJFKX-S3RK5>

CNM nº: 088971.2.0049408-11

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049408-11

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049408-11

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049408-11 em 20/09/2024 - Prot. 121.204 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 436016/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, 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. 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 Elizabeth Conceição da Silva, a saber:

1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270952/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento nº. 403, do Bloco nº. 10, do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 270952/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52294, 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. ELIZABETH CONCEIÇÃO DA SILVA, 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, 15 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/01/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270953/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elizabeth Conceição da Silva no seguinte endereço: Rua das Esmeraldas, S/N, lote 18, quadra 117, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua das Esmeraldas, S/N, lote: 18, quadra: 117, Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 02/03/2024 às 09h26m, 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 encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 02 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes - 94/23.400)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/03/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270955/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elizabeth Conceição da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 270955/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88627429 2 BR; Destinatário: Elizabeth Conceição da Silva; Endereço: Rua das Esmeraldas, 00, Lote 18, Quadra 117, Jardim Catarina, CEP: 24715-601 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ em 16/04/2024; Resultado: Outra pessoa recebeu a intimação e não foi a devedora. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270954/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elizabeth Conceição da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 270954/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça


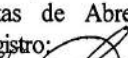
continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049408-11

Continuação da Matrícula

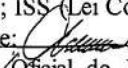
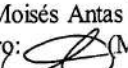
de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88627428 9 BR; Destinatário: Elizabeth Conceição da Silva; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apartamento 403, Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª- 16/04/24 às 14:48h; 2ª- 17/04/24 às 15:37h; 3ª- 18/4/24 às 14:56h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150508/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elizabeth Conceição da Silva, através do endereço eletrônico informado: eliza-con@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Email encaminhado em 17/07/2024 às 16:15h, tendo como Resultado: Sem Retorno; e 6) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Elizabeth Conceição da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1434/2024 em 27/08/2024, nº. 1435/2024 em 28/08/2024 e nº. 1436/2024 em 29/08/2024, 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: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; 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. 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).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

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

SELO: EBCH 52728 JWS

REPRESENTAÇÃO DE TITULO - Nº 125 897 em 26/02/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049408-11 em 11/03/2025 - Prot. 125.897 em 26/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436016/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/02/2025 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03214/2024, no valor de R\$ 3.092,56, paga na Caixa Econômica Federal em 06/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 123.334,25 (cento e vinte e três mil trezentos e trinta e quatro reais e vinte 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,48; Totalizando: R\$ 1.018,65. 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
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77442 RCR

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049408-11 em 11/03/2025 - Prot. 125.897 em 26/02/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436016/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/02/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG4UB-VP599-UJFKX-S3RK5>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG4UB-VP599-UJFKX-S3RK5>

CNM nº. 088971.2.0049408-11

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0049408-11

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

FICHA

4

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049408-11

o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 588,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,19; lei 111/06 (5%) R\$ 30,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,24; PMCMV R\$ 12,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,19; Totalizando: R\$ 867,67. 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: *Andréa Veras Valença* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77443 AINMat. CGJ/RJ: 94/21300

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049408-11, 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 **doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (12/03/2025) às 13:58:37**. 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, 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEWJ 78284 KPZ



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