



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>

CNM nº. 088971.2.0049389-68 N.º 49.389

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049389-68

MATRÍCULA
49389

FICHA
1

Itaboraí, 21 de novembro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 202 do Bloco nº 10**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002 , nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - 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: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07 em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 21/11/2017.

Av. 01 - Mat. 49.389 em 22/11/2017 - Prot. 96.955 em 01/11/2017 - 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 8.7877.0203672-6, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017, 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 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\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; totalizando: R\$ 301,36. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

Continua no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>

Continuação da Matrícula 49389

SELO: ECHX 65182 AXN

R. 02 - Mat. 49.389 em 22/11/2017 - Prot. 96.955 em 01/11/2017 - 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 8.7877.0203672-6, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a WLADEMIR SECUNDINO DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 11/08/1965, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 07.324.154-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 944.200.257-00, residente e domiciliado à Rua Candido Lacerda, nº 155, Boaçu, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), através de recursos próprios; R\$ 92.837,00 (noventa e dois mil e oitocentos e trinta e sete reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.367,00 (dois mil e trezentos e sessenta e sete reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 28.596,00 (vinte e oito mil e quinhentos e noventa e seis 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\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 564/2017 em 26/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017103126912, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 15ca. 24d5. c709. c27f. d60b. 0aa9. 8a32. 40ca. fb2a. e0ba, datada de 22/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; 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\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.076,21. A presente escritura pública foi lavrada em 22/11/2017, em 2 vias, sendo 1 via para o Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Handwritten signature and stamp)
Tami de Medeiros Conceição
Mat. 94/19102

Tami de Medeiros Conceição
Escrituraria
Mat.94/19102

SELO: ECHX 65183 YLF

R. 03 - Mat. 49.389 em 22/11/2017 - Prot. 96.955 em 01/11/2017 - 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 8.7877.0203672-6, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017; 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 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\$ 92.837,00 (noventa e dois mil e oitocentos e trinta e sete reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

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/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>

CNM nº. 088971.2.0049389-68 N.º 49.389

Continuação da Matrícula

49389

CNM: 088971.2.0049389-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49389

FICHA
2

de 306 (trezentos e seis); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- 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\$ 510,55; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 72,24; total: R\$ 582,79; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/10/2017; 12- 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): Taxa de administração: R\$ 2.497,64, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.502,36; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Wladimir Secundino de Carvalho, Comprovada: R\$ 1.945,72, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Wladimir Secundino de Carvalho - 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 0156017103126912, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 15ca. 24d5. c709. c27f. d60b. 0aa9. 8a32. 40ca. fb2a. e0ba, datada de 22/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; 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\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 10,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55. A Escrevente: *(Assinatura)* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 65184 NYY

ASSINADO EM TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49389 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: *(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).

SELO: ECKK 72478 XQS

Av. 05 - Mat. 49.389 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,


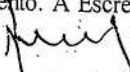
Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>

Continuação da Matrícula 49389

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195122 inscrição predial nº. 60487 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).

SELO: ECWM 04648 MQM

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610


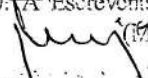
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Av. 6 - Mat. 49389 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).

SELO: ECWM 05036 PHF

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 7 - Mat. 49389 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:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 05449 VBS

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

115163 11 07 22

Av. 08 - Mat. 49.389 em 23/12/2022 - Prot. 115.163 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235306/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/07/2022, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'angieri, 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 o devedor fiduciante WLADimir SECUNDINO DE CARVALHO, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134909/2022, em 15/07/2022, protocolado sob o nº 51101, em 15/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>

CNM n.º 088971.2.0049389-68 N.º 49389



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

CNM: 088971.2.0049389-68

MATRÍCULA
49389

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 49389

Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134910/2022, protocolo sob o nº 279854; e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 134909/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 202 Bloco nº 10 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio de Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor em Venda das Pedras, com finalidade de notificar o devedor fiduciante WLADEMIR SECUNDINO DE CARVALHO, 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 134909/2022 datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51101, 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 o Sr. WLADEMIR SECUNDINO DE CARVALHO, a saber:1) - No dia 27/07/2022 às 09h38min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Viana (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. WLADEMIR SECUNDINO DE CARVALHO, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 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 "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Candido Lacerda, 155, Boaçu, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante WLADEMIR SECUNDINO DE CARVALHO, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que ao dirigir-me ao endereço situado na Rua Candido Lacerda 155, Boaçu - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 03/11/2022 às 08h40m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 03 de Novembro de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 03/11/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento do devedor fiduciante WLADEMIR SECUNDINO DE CARVALHO, sendo procedidas as publicações nºs 1002/2022 em 05/12/2022; 1003/2022 em 06/12/2022; e 1004/2022 em 07/12/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedorfiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Título Substituto
Mat. 94/2425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEGY 46511 DIY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 820558 em 18/10/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 129558 em 23/11/23

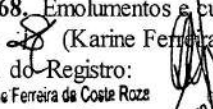
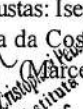
continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049389-68

Continuação da Matrícula

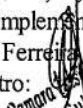
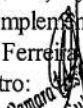
Av. 09 - Mat. 49.389 em 01/12/2023 - Prot. 120.955 em 23/11/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.389, foi renumerada para CNM nº. **088971.2.0049389-68**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEPS 83286 KEN

Isenção Comarca Substituta
Tabela Substituta
Mat.: 94/6265

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049389-68 em 01/12/2023 - Prot. 120.955 em 23/11/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 6015/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13/11/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação o devedor fiduciante Wladimir Secundino de Carvalho, 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\$ 216,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 48,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,22; lei 111/06 (5%) R\$ 12,22; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,78; PMCMV R\$ 4,88; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,22; Totalizando: R\$ 349,72. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEPS 83287 ZDI

Av. 11 - CNM nº. em 28/05/2024 - Prot. 120.559 em 18/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 419505/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 13/11/2023, e assinado de forma digital pela 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 ao devedor fiduciante Wladimir Secundino de Carvalho, à saber: **1 -** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259641/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da Quadra 08 Ap 202 Bloco 10 do Condomínio Conquista Itaboraí, 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 259641/2023, datado de 27/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52137, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. WLADEMIR SECUNDINO DE CARVALHO, 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 o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 05 de Dezembro de 2023. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/12/2023; **2 -** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259643/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wladimir Secundino de Carvalho, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259643/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 27/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 75977841 2 BR, Destinatário: Wladimir Secundino de Carvalho; Endereço: Travessa Luis Afonso, 36, Boaçu, CEP: 24467-410, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha, São Gonçalo/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado.

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>

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/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>

N.º **CNM nº. 088971.2.0049389-68**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049389-68

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049389-68

Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259644/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wladimir Secundino de Carvalho, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259644/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 27/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 75977842 6 BR, Destinatário: Wladimir Secundino de Carvalho; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08, Bl 10, Ap 202, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259642/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wladimir Secundino de Carvalho, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259642/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 27/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 75977840 9 BR, Destinatário: Wladimir Secundino de Carvalho; Endereço: Cândido Lacerda, 155, Boaçu, CEP: 24467-420, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha, São Gonçalo/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259640/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Cândido Lacerda, 155, Boaçu, São Gonçalo/RJ, à saber: "Certidão - **CERTIFICO** e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Cândido Lacerda, 155, Boaçu, São Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 14/03/2024 às 08h00m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder á notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 14 de Março de 2024 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 14/03/2024; 6- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Wladimir Secundino de Carvalho, sendo procedidas as publicações nº. 1351/2024 em 30/04/2024; nº. 1352/2024 em 02/05/2024; e nº. 1353/2024 em 03/05/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Port. 2090/2023: valor do ato R\$ 320,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: 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\$ 91,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,84; lei 111/06 (5%) R\$ 22,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,41; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,84; PMCMV R\$ 9,10; Totalizando: R\$ 658,51. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (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 45395 SQP

Av. 12 - CNM nº 088971.2.0049389-68 em 09/08/2024 - Prot. 123.558 em 18/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419505/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049389-68

Continuação da Matrícula

Caixa Econômica Federal, em 03/07/2024 e 04/07/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01688/2023, no valor de R\$ 3.191,09 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\$ 127.293,38 (cento e vinte e sete mil, duzentos e noventa e três reais e trinta e oito 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. 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
SELO: EBCH 51276 MMJ

Andréa Veras Valsuga
Tabela Substitua
Mat. 04/14010

Av. 13- CNM nº 088971.2.0049389-68 em 09/08/2024 - Prot. 123.558 em 18/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419505/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 03/07/2024 e 04/07/2024, 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\$ 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. 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
SELO: EBCH 51277 AMY

Andréa Veras Valsuga
Tabela Substitua
Mat. 04/14010

M.º

Continuação na ficha n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049389-68, 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 agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (12/08/2024) às 16:54:38**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 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 50255 DQK



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW63L-QYWQ2-UGXTP-2ZYQL>