



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMWXE-NSHZS-2CE7Q-73ZH>

CNM n.º 088971.2.0049317-90 N.º **49.317**

CNM. 088971.2.0049317-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

49317 FICULA

1 FICHA

Itaboraí, 31 de outubro 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 103 do Bloco nº 09**, no 1º 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: *[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]
Liliane Cristina Cristofolini
Tabela Substituída
Mat. 94/6263

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05/2016 em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 31/10/2017.

[Assinatura]
Liliane Cristina Cristofolini
Tabela Substituída
Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 49.317 em 31/10/2017 - Prot. 96.656 em 06/10/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0154904-5, assinado pelas partes contratantes em 14/07/2017, 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. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente: *[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]
Liliane Cristina Cristofolini
Tabela Substituída
Mat. 94/6263

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMWXE-NSHZS-2CE7Q-73ZHHD>

Continuação da Matrícula

SELO: ECFS 70602 KUC

R. 02 - Mat. 49.317 em 31/10/2017 - Prot. 96.656 em 06/10/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0154904-5, assinado pelas partes contratantes em 14/07/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **VANESSA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 19/06/1989, solteira, fisioterapeuta, portadora da Carteira de Identidade nº 24.647.474-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/06/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.392.817-07, residente e domiciliada à Avenida L T Feteira, nº 151, bl 49, A 303, Vila Lage, São Gonçalo RJ; e **WENDEL ALVES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 20/04/1993, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 26.731.243-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/02/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.470.947-07, residente e domiciliada à Avenida L T Feteira, nº 151, bl 49, A 303, Vila Lage, São Gonçalo RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.103,00 (oito mil e cento e três reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 16.897,00 (dezesseis mil e oitocentos e noventa e sete 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 321/2017 em 11/08/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017103147939, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b04d.c10d.4d7f.efc6.1739.c4a2.7a76.94da.3be5.ab85, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade de Bens - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. 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)**.

SELO: ECFS 70603 CZX

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

R. 03 - Mat. 49.317 em 31/10/2017 - Prot. 96.656 em 06/10/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0154904-5, assinado pelas partes contratantes em 14/07/2017, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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\$ 100.000,00 (cem mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção:

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/XMWXE-NSHZS-2CE7Q-73ZHHD>

49.317
N.º
CNM n.º 088971.2.0049317-90

CNM: 088971.2.0049317-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

49317 MATRÍCULA

2 FICHA

de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 506,68; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,51; total: R\$ 524,19; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.073,84, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.926,16; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Wendel Alves de Souza, Comprovada: R\$ 1.092,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Vanessa de Souza Santos, Comprovada: R\$ 1.150,60, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedores: Wendel Alves de Souza - Percentual: 48,69 e Vanessa de Souza Santos - Percentual: 51,31; 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 0156017103147939, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b04d. c10d. 4d7f. efc6. 1739. c4a2. 7a76. 94da. 3be5. ab85, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. A Escrevente: *(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).

SELO: ECFS 70604 REK

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

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

Av. 4 - Mat. 49317 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 72462 MGE

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.317 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 (comuni) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195099 inscrição predial nº. 60464 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: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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



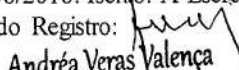
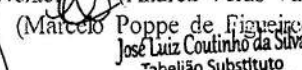
Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049317-90

Continuação da Matrícula

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

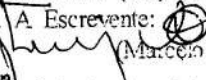
SELO: ECWM 04632 LIY

Av. 6 - Mat. 49317 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 05020 XDT


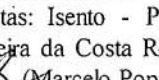
Av. 7 - Mat. 49317 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alperin Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05433 LLK

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 124123 em 11/12/23

Av. 08 - Matrícula 49.317, em 24/05/2024 - Prot. 121.173, 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 nº. 49317 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049317-90. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EBCH 44693 YUX

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049317-90 em 24/05/2024 - Prot. 121.173 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício nº. 436018/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023 e 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMWXE-NSHZS-2CE7Q-73ZHHD>

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/XMWXE-NSHZS-2CE7Q-73ZH>

N.º **CNM nº. 088971.2.0049317-90**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049317-90

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049317-90

Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este Registro aos devedores fiduciantes Vanessa de Souza Santos e Wendel Alves de Souza, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272156/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/01/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 103 do Bloco 09 Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08, loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 272156/2024, datado de 05/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52326, 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. VANESSA DE SOUZA SANTOS e o Sr. WENDEL ALVES DE SOUZA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 17 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/01/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272158/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Vanessa de Souza Santos e Wendel Alves de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 272158/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 03/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 88625673 6 BR; Destinatário: Wendel Alves de Souza; Endereço: Avenida Lúcio Tomé Feteira 151 Ap 303 Bloco 49 Vila Lage, CEP: 24415-165, São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - RJ em 17/01/2024; Tentativas de Entrega: 1ª 11/01/24 16:17h; 2ª 15/01/24 16:08h; 3ª 17/01/24 15:58h; Resultado: Entregue - Assinatura do Recebedor: (a) Wendel Alves de Souza. Nome legível do Recebedor: Wendel Alves de Souza; Nº Doc. de Identidade: 15047094707; Data de Entrega: 17/01/24. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", onde Vanessa de Souza Santos foi notificada na pessoa de seu procurador Wendel Alves de Souza, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272159/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Vanessa de Souza Santos e Wendel Alves de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 272159/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BR 88625672 6 BR, Destinatário: Wendel Alves de Souza - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt 1 Q 8 Ap 103 Bl 09 CD. Conquista Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí- Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 11/01/24 15:15h; 2ª 12/01/24 15:08h; 3ª 15/01/24 15:32h; Resultado: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272159/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Vanessa de Souza Santos e Wendel Alves de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 272159/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BR 88625674 0 BR, Destinatário: Vanessa de Souza Santos - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt 1 Q 8 Ap 103 Bl 09 CD. Conquista Venda

continua no verso...

ONR

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



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



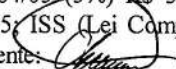
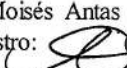
Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049317-90

das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí- Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 11/1/24 15:15h; 2ª 12/1/24 15:08h; 3ª 15/1/24 15:32h; Resultado: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272158/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Vanessa de Souza Santos e Wendel Alves de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 272158/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BR 88625675 3 BR, Destinatário: Vanessa de Souza Santos - Endereço: Avenida Lúcio Tomé Feteira 151 Ap 303 Bloco 49 Vila Lage, CEP: 24415-165, São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo -RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 11/1/24 16:16h; 2ª 15/01/24 16:08h; 3ª 17/01/24 15:38h; Resultado: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **CONCLUSÃO:** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272158/2024, mencionado no item 2 acima, a notificação foi de resultado "POSITIVO", onde Vanessa de Souza Santos foi notificada na pessoa de seu procurador Wendel Alves de Souza, conforme Outorga de Procurações, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; 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. 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).

SELO: EBCH 44694 USM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123682 em 30/07/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049317-90 em 29/08/2024 - Prot. 123.682 em 30/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436018/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 26/07/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01536/2024, no valor de R\$ 3.256,61, paga na Caixa Econômica Federal em 16/07/2024, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.896,52 (cento e vinte e nove mil oitocentos e noventa e seis 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

Andréia Verus Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14810

SELO: EAQW 99509 PIF

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049317-90 em 29/08/2024 - Prot. 123.682 em 30/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436018/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 26/07/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade

Continuação na ficha n.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMWXE-NSHZS-2CE7Q-73ZHHD>

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/XMWXE-NSHZS-2CE7Q-73ZH>

CNM nº. 088971.2.0049317-90

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049317-90

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049317-90

averbada sob 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 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* (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
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAQW 99510 DLH

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 088971.2.0049317-90, 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 **trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (30/08/2024) às 12:53:52**. 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, Tabelião Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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
EAQW 99734 VOK



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

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado