



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLDC-9MNVF-R5NLY-AQJRS>

CNM n.º 088971.2.0050122-03 N.º 50122

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0050122-03

50.122

001

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

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 402 do Bloco nº 15**, 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: 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 Escritura: (Andréa Veiras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Andréa Veiras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi **dado em primeira e especial hipoteca**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.122 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 Escritura: (Andréa Veiras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Andréa Veiras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLDC-9MNVF-R5NLY-AQJRS>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050122-03

Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72648 VBJ

Av. 02 - Mat. 50.122 em 05/07/2018 - Prot. 99.652 em 15/06/2018 - 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 do FGTS do (s) devedor(es), Contrato nº 8.55553965302, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2018, 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 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; 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\$ 140,15. Escrivente: (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: ECOL 13129 ZTA

R.03 - Mat. 50.122 em 05/07/2018 - Prot. 99.652 em 15/06/2018 - 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 do FGTS do(s) devedor (es), Contrato nº 8.55553965302, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDERSON ALVES FEITOSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/12/1986, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 21.234.054-1, expedida pelo Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, em 11/04/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.258.207-18, residente e domiciliado em Rua São Jorge, 25, CASA, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 95.940,00 (noventa e cinco mil, novecentos e quarenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.137,00 (sete mil, cento e trinta e sete reais), através de recursos próprios; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.883,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00900/2018, no valor de R\$ 3.256,66, no Itaú, em 13/06/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018070553114, datada de 05/07/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5380. e012. dd70. f7db. 7082. 270b. c961. 4d83. cf72. 3d2c, datada de 05/07/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.166,63. Escrivente: (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: ECOL 13130 BZP

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLDC-9MNVF-R5NLY-AQJRS>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050122-03

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. 195230, inscrição predial nº. 60595 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 04818 EJJ

Av. 6 - Mat. 50122 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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05206 BYW

Av. 7 - Mat. 50122 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alcega 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 constante 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\$ 23,67. 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 05619 STK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.070 em 12/06/2024

Av. 08 - Matrícula 50.122 em 11/12/2024 - Prot. 123.070 em 12/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNI 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50.122 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050122-03. 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

SELO: EEVN 19836 VPP

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLDC-9MNVF-R5NLY-AQJRS>

CNM nº. 088971.2.0050122-03

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050122-03

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050122-03

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050122-03 em 11/12/2024 - Prot. 123.070 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 485455/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/07/2024 e 19/09/2024, respectivamente, 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Anderson Alves Feitosa, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154110/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Anderson Alves Feitosa no seguinte endereço: Rua São Jorge, NR 25, Casa, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Anderson Alves Feitosa - CERTIFICO e dou fé, que procedendo à 1ª diligência no dia 08/08/2024 às 11h07m, sendo que, não pude me dirigir ao endereço mencionado como, "Rua São Jorge, Nr 25, Casa, - Santa Isabel - São Gonçalo/RJ", pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), de obter contato, e pelo fato do mesmo encontra-se em local inacessível, dou como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Agosto de 2024. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré (Clayton Alves Sodré - Mat.: 94/20071". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 08/08/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154108/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Ap 402, Bloco 15, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08, do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 154108/2024, datado de 31/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52979, 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. ANDERSON ALVES FEITOSA, 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, 19 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 19/08/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154109/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Anderson Alves Feitosa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154109/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336401 4 BR; Destinatário: Anderson Alves Feitosa; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Ap. 402, B15, Cond. Conquista Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí - RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154111/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Anderson Alves Feitosa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154111/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código


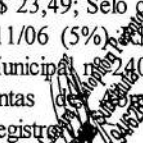
continua no verso...



Valide aqui este documento

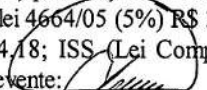
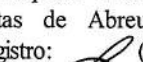
CNM: 088971.2.0050122-03

Continuação da Matrícula

BR 98336402 8 BR; Destinatário: Anderson Alves Feitosa; Endereço: Rua São Jorge, 25, Casa, Santa Isabel, CEP: 24737-492 - São Gonçalo - RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 166898/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/09/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Anderson Alves Feitosa, através do endereço eletrônico informado: andinho.aa75@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 24/09/2024, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Anderson Alves Feitosa, sendo procedidas as publicações nº. 1485/2024 em 06/11/2024; nº. 1486/2024 em 07/11/2024; e nº. 1487/2024 em 08/11/2024, e **Retificação de Edital** sendo procedidas as publicações nº. 1490/2024 em 13/11/2024; nº. 1491/2024 em 14/11/2024; e nº. 1492/2024 em 18/11/2024, 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. 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).

SELO: EEVN 19837 KFL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125957 em 07/03/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050122-03 em 14/03/2025 - Prot. 125.957 em 07/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485455/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 06/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00328/2025, no valor de R\$ 3.344,10, paga na Caixa Econômica Federal em 26/02/2025, 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\$ 133.380,02 (cento e trinta e três mil trezentos e oitenta reais 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 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\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. 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).

SELO: EEWJ 77484 YGE

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050122-03 em 14/03/2025 - Prot. 125.957 em 07/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485455/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 06/03/2025, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04**, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLDC-9MNVF-R5NLY-AQJRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLDC-9MNVF-R5NLY-AQJRS>

CNM n.º 088971.2.0050122-03

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0050122-03																				
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 4																				
Cartório do 2º Ofício de Justiça																						
Continuação do CNM de n.º 088971.2.0050122-03																						
<p>CNCGJ/RJ. 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\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. O Escrevente: <i>Andréa Veras Valença</i> (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião</i> - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p> <p style="text-align: center;"><i>Andréa Veras Valença</i> Tabeliã Substituta Mat. 94/14610</p>																						
SELO: EEWJ 77485 PRO																						
Certidão de Inteiro Teor																						
<p>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 n.º 088971.2.0050122-03, 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 dezenove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (19/03/2025) às 15:52:12. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</p>																						
Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.																						
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$102,61</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$20,52</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 4%</td> <td>R\$6,15</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$2,05</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$2,71</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$149,43</td> </tr> </table>		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	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEWJ 78358 QQM</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloselo/</p>
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																					