



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BNV-G7VWVA-QB92B-7J5RZ>

CNM n.º 088971.2.0050489-66

N.º

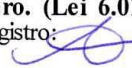
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0050489-66

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 50.489 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 16 de Janeiro de 2024. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14610

Itaboraí, 26 de Outubro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m2, medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaú, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 13 da QUADRA "A"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 13 da Quadra "A"**, com a área de 51,60m2, composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m2 e área de uso comum de: 82,24m2, totalizando 232,24m2. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m2, medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "I", de fundos 7,50m com a Área AD-1; do lado direito 20,00m com a Fração 12; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 14 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050489-66

Continuação da Matrícula

05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263182-9, datado de 29/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - **conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.**

Av. 01 - Mat. 50.489 em 29/10/2018 - Prot. 101.178 em 15/10/2018 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0395638-1, assinado pelas partes contratantes em 30/07/2018, 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. 06 na matrícula nº. 48517, 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 3217/99 (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. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ82587 XIB

R. 02 - Mat. 50.489 em 29/10/2018 - Prot. 101.178 em 15/10/2018 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0395638-1, assinado pelas partes contratantes em 30/07/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GERSON PEREIRA GUEDES**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/08/1962, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade nº 06.418.857-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/11/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 770.278.847-04, residente e domiciliado em Rua 05, Lote 06, Quadra 01, Casa 02, Inoã, Maricá/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 57.367,30 (cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.722,83 (dezesseis mil, setecentos e vinte e dois reais e oitenta e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 8.689,87 (oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete centavos) através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.466,35 (onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e cinco centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi

Continuação na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BNV-G7WWA-QB92B-7J5RZ>

.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/A6BNV-G7WWA-QB92B-7J5RZ>

CNM nº. 088971.2.0050489-66

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050489-66

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050489-66

apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 526/2018 em 08/10/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018102633370, datada de 26/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 939e. ad74. 0d52. 3bca. 27f7. 3cf4. f5c1. 0df6. 00fa. c56d, datada de 29/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa R\$ 0,62; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 867,31. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 82588 BIN

R. 03 - Mat. 50.489 em 29/10/2018 - Prot. 101.178 em 15/10/2018 - 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), Contrato nº 8.7877.0395638-1, assinado pelas partes contratantes em 30/07/2018, 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\$ 57.367,30 (cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta centavos); 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: 31, de amortização de 268 (duzentos e sessenta e oito); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 339,71; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 48,12; 9.1.5- Total: R\$ 387,83; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 3.426,71, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.422,38; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Gerson Pereira Guedes, Comprovada: R\$ 1.551,37, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Gerson Pereira Guedes: 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 0156018102633370, datada de 26/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 939e. ad74. 0d52. 3bca. 27f7. 3cf4. f5c1. 0df6. 00fa. c56d, datada de 29/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa R\$ 0,62; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando:

continua no verso...

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050489-66

Continuação da Matrícula

R\$ 855,31. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 82589 BTZ

Av. 04 - Mat. 50489 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 13 da QUADRA A**, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 232,24m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197409-001, inscrição nº 61694 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 43861 DVM

AV- 05 - Mat. 50.489 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (a) (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 67900 BEW

Apresentado Título - Prot. nº 113.429 Em. 17/02/2022.

Apresentado Título - Prot. nº 114.550 Em. 16/05/2022.

Apresentado Título - Prot. nº 117.943 Em. 15/02/2023

Av. 06 - Mat. 50.489 em 03/07/2023 - Prot. 117.943 em 15/02/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 345156/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 15/03/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flávia 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 GERSON PEREIRA GUEDES, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191801/2023, expedido pelo cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote4), Casa 13, da Quadra A, do Condomínio Portal dos Ipês I, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante GERSON PEREIRA GUEDES, 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 191801/2023, datado de 24/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51564, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF,

Continuação na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BNV-G7WWA-QB92B-7J5RZ>

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/A6BNV-G7WWA-QB92B-7J5RZ>

CNM nº. 088971.2.0050489-66

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050489-66

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050489-66

nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. GERSON PEREIRA GUEDES, a saber: 1) No dia 31/03/2023 às 10h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Ana Paula (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. GERSON PEREIRA GUEDES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 31 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/03/2023. 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191803/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante GERSON PEREIRA GUEDES, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 191803/2023, datado de 24/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código OV341934218BR, Nome: GERSON PEREIRA GUEDES - Endereço: Rua Cinco, Lote 06, Quadra 01, Casa 2, Chácara de Inoã (Inoã), CEP: 24940-550 - Maricá-RJ - Data de Postagem: 27/03/2023, Resultado: Motivo da Devolução: Não procurado, Unidade de Entrega: AGC Inoã - Inoã Maricá, Data: 05/04/2023. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191802/202, expedido pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registro da Comarca de Maricá/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua 05, Lote 06, Quadra 01, Casa 02, Inoã, Maricá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante GERSON PEREIRA GUEDES, a saber: Não foi possível localizar o endereço informado, na data de 10/04/2023, às 09:30 horas. "Certificado - Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 10 de abril de 2023. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo, (Elizabeth P. P. Sá Rêgo), Substituta. Mat. 94/0121, lavrei o presente.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certificado datado de 10/04/2023.; 4- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante GERSON PEREIRA GUEDES, sendo procedidas as publicações nº. 1127/2023 em 06/06/2023; 1128/2023 em 07/06/2023; e 1129/2023 em 09/06/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 40,03; Alien Fiduciária - Intimação edital: R\$ 40,03; lei 3217/99 (20%): R\$ 53,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,42; lei 111/06 (5%) R\$ 13,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,74; PMCMV R\$ 5,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,42; totalizando: R\$ 383,60. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 57111 JBZ

Apresentado Título - Prot. nº 121.114 Em. 06/12/2023.

Av. 07 - Matrícula 50.489 em 15/01/2024 - Prot. 121.114 em 06/12/2023 - 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. 50.489 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050489-66. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo

continua no verso...

ONR

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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050489-66



Continuação da Matrícula

2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89916 HNN

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610



Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050489-66 em 15/01/2024 - Prot. 121.114 em 06/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 345156/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 04/12/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02297/2023, no valor de R\$ 3.235,05, paga na Caixa Econômica Federal em 30/11/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, desta matrícula, 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\$ 129.051,44 (cento e vinte e nove mil, cinquenta e um reais e quarenta e quatro 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,11. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89917 BFI

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050489-66 em 15/01/2024 - Prot. 121.114 em 06/12/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 345156/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 04/12/2023, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 08, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 440,34; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 90,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,70; lei 111/06 (5%) R\$ 22,70; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,16; PMCMV R\$ 9,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,70; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 644,14. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89918 XOD

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Continuação na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BNV-G7WWA-QB92B-7J5RZ>

ONR

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

saec
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 088971.2.0050489-66, Fichas 001 à 003**. 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 **dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (17/01/2024) às 11:22:19**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 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\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$140,77

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

EAST 89820 SXM



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/A6BNV-G7WWA-QB92B-7J5RZ>