



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P2Q6-9FVKJ-3MSYR-CL76X>

CNM nº. 088971.2.0049119-05 **Nº 49.119**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049119-05
49119 1

Itaboraí, 06 de setembro de 2017

IMÓVEL: **FRACÇÃO IDEAL de 0,002721** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificando por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAI**, em Vereda 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 2ª. O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponde à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 403 do Bloco nº 06**, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta parâmetro de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo parâmetro de: 33,15m², integrante do Condomínio Residencial Multi-Residencial, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI**, registrado e incorporação imobiliária sob nº 03, em matrícula nº 42.541 - folhas 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 inscrito na Falsa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-09, com sede à Rua dos Orosil nº 177, Santa Tereza, 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 datada em 14/10/2015, às folhas 155158, do livro nº 5681, ano 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, folhas 001, 002 e 003. A Escritura: **MCC** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90/137 da CGJ/RJ**.

Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat.94/19

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, blocos 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e máxime para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebram Alvenia 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, em 01/06/2016 na matrícula nº 42.541 (Incorporação)- Itaboraí, 06/09/2017.

Av. 01 - Mat. 49.119 em 08/09/2017 - Prot. 95.716 em 04/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certidão que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mitoio Para Construção de Unidade Habitacional Alvenia Filizantina em Garantia, Faixa e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos(s) Desenvolvidor(es)/Elicitor(es). Contrato nº 8.7877.0106213-8, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2017, documentos e/ou que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constante 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. O referido é verdade. Firmamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2684/2016: Isr 3761 - taxa e acerto: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) precatório - 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 Escritura: **MCC** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90/137 da CGJ/RJ**.

continua no 4632/10
Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat.94/19



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049119-05
Continuação da Matrícula

SELO: ECDH 69799 LFM

R. 02 - Mat. 49.119 em 08/09/2017 - Prot. 95.716 em 04/08/2017 - COMPRA E VENDA - Certificado que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mólio Para Construção de Unidade Habitacional, Afecção Filiação 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 8.7877.0106213-8, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MONIQUE SANTOS DE SOUZA**, brasileira, nascida em 25/06/1980, divorciada, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 11.915.138-9, expedida pelo Secretário de Estado da Casa Civil, em 23/09/2010, inscrita no CPF/PAF sob o nº 084.506.657-95, residente e domiciliada à Rua A, casa 2, bloco 4 Q, Areal, Igaratá/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e deztois mil e quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 69.721,90 (sessenta e nove mil, setecentos e vinte e um reais e noventa centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.510,00 (quatro mil e quinhentos e dez reais), através de recursos próprios; R\$ 2.058,10 (dois mil, cinqüenta e oito reais e dez centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desoneto complementado concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte reais e nove centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades indivisíveis integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITR, nº 205/2017 em 26/06/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (base de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017090833012, datada de 08/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código matr: 5e20 0922 e19 42e8 3065 637e 0589, ab75, 3dc5, 14d1, datada de 08/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Emplacamentos e custos discriminados: Port. 2684/2016; lei 3761 - taxa e acerto; R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) porcentação - tabela 5-4-3 R\$ 6,85; tabela 01-5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01-4 (imprevidente) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 10,40; Base de Indisponibilidade - Provimento 0722/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escritura: *110* (Tanti de Medeiros Conceição - Matr. 94/19.162 da CGIRJ), Oficial do Registro: *110* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGIRJ).

SELO: ECDH 69800 YCA

Tanti de Medeiros Conceição
Escriturante

R. 03 - Mat. 49.119 em 08/09/2017 - Prot. 95.716 em 04/08/2017 - ALIENAÇÃO **EDUCIÁRIA** - Certificado que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mólio Para Construção de Unidade Habitacional, Afecção Filiação 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 8.7877.0106213-8, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2017, 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, quarta 4, blocos 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/PAF sob o nº 00.360.385/0001-04; 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 do Financiamento para Despesas Acessórias (Custos Cartorários: Registro e/ou ITR): R\$0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 69.721,90 (sessenta e nove mil, setecentos e vinte e um reais e noventa centavos); 6- Valor da Garantia Filiação: R\$ 118.510,00 (cento e deztois mil e quinhentos e dez reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 118.510,00 (cento e deztois mil e quinhentos e dez reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (centos e sessenta), construção/legalização: 20; 9- Taxa de Juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período da construção: de acordo com o

Continuação da Matrícula na ficha nº 02




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P2Q6-9FVKJ-3MSYR-CL76X>

CNM nº. 088971.2.0049119-05 N.º **49.119**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Laboral - RJ

MA CNM: 088971.2.0049119-05
49119 2

Item 5.1.2: encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a-j) R\$ 353,27; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 18,69; total R\$ 371,96; 11 - Vermento do Prêmio Encargo Mensal: 28/05/2017; 12 - Epoca de Registro dos Encargos; de acordo com item 6.3; 14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo GEST/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do GEST 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.555,97. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.417,37; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Monique Santos de Souza, Compradora: R\$ 1.381,58. Não Comprador: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Monique Santos de Souza - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Debito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato; Realizada a consulta de inscrição (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017090833632, datada de 08/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5e20-0922-e119-42e8-3065-627e-6b89-ab75-3a65-14d1, datada de 08/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custas, assm discriminados: Port. 2684/2016; lei 3761 - nãna e acoleri: R\$ 0,00; valor do ato: R\$ 729,27; art. 183 (ERP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquitamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 1114/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provento: 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente:  (Marcello Pojpe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ), Oficial do Registro;

Tamé da Matrícula Conceição
Escrevente
MARCINHA

SELO: ECDH 69801 INXV

70/09 - 5.04/18

Av. 4 - Mat. 49119 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇO DE PASSAGEM** - Contrato Escritura Pública de Inscrição de Serviço de Passagem, datada de 13/04/2018, averba às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Igaratá/RJ, e Escritura Pública de Declaração de Retratificação e Adiantamento, datada de 21/05/2018, livrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que tiveram adquiridos neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo nãna, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, registrada 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, assm discriminados: Portaria 3210/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (ERP) precatório - 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:  (Andreia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro;  (Marcello Pojpe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ), Oficial do Registro;

148/18 - 02/01/18
Av. 49119

Andreia Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: ECKK 72428 HKI

Av. 05 - Mat. 49.119 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pelo proponente e incorporadora, autorizado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICATIVA 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 emberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comm) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Igaratá, cadastrado sob nº 195051 inscrição predial nº 60416 e averbado desde 11/04/2019, habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula
CNPJ: 088971.2.0049119-05

Empenhos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018-Iscm. A Escrevente:  Andréa Veiros Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Andréa Veiros Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Joel Luis Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ



SELO: ECWM 04598 CVF

Av. 6 - Mat. 49119 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pelo proprietário e incorporador, que terá arquivado sob o protocolo de matrícula mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAL, registrado sob nº 09, em 27/05/2019, no matrícula nº 42.541. Empenhos e custas, assim discriminados: Portaria 2158/2018-Iscm. A Escrevente:  Andréa Veiros Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Andréa Veiros Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Joel Luis Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04986 DFN

Av. 7 - Mat. 49119 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 ficaram arquivados sob o número do setim mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constituído o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAL, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 146 (Anúncio), em data de 29/05/2019. Empenhos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (1.RP) precatório - lúbuca 5.4.3 R\$ 0,06; Al 321799 (20%) R\$ 3,37; Al 466405 (59%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; FMC/INV R\$ 0,33; totalização: R\$ 23,60 - A Escrevente:  Andréa Veiros Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Andréa Veiros Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Joel Luis Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05399 VOZ

APPRESENTADO POR:  Andréa Veiros Valença - Mat. 94/14610

Av. 08 - Matrícula 49.119 em 20/02/2025 - Prot. 122.418 em 10/04/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para corrigir que esta matrícula de nº. 49.119 foi renomeada para CNM nº. 088971.2.0049119-05. Empenhos e custas: Iscm - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  Moisés Amas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 9471.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Moisés Amas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 9471300

Marcello Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat.: 90/137

SELO: EEW 55827 CTG

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049119-05 em 20/02/2025 - Prot. 122.418 em 10/04/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 469274/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CENAV/BU, expedido pela credora Intuitiva Caixa Econômica Federal em 22/04/2024 e 24/10/2024, assinado pelo gerente Flavio 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

Continuação da Matrícula na Ficha nº. 05



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P2Q6-9FVKJ-3MSYR-CL76X>

CNM nº. 088971.2.0049119-05

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049119-05

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049119-05

de purga do débito com relação à Afirmação 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 Fideiussor, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciária Monique Santos de Souza. 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 126042/2024, intimação encaminhada por CARTA ARAMP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Monique Santos de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORRHIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 126042/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGC/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código BR 97709124 1 BR; Destinatário: Monique Santos de Souza; Endereço: Rua Esperança, 50, Casa 04, Jacaré, CEP: 20970-150 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Malou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 126038/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): ALÍO 403, BL 06, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08, Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venâncio das Póchas, Itaboraí/RJ e Rua A, Casa 02, Lote 04 Q, Areal Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciária Monique Santos de Souza, a saber: "CERTIDÃO - Certhco e dou ff, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício/Eletrônico nº 126038/2024, datado de 30/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52753, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEI", nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MONIQUE SANTOS DE SOUZA, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no dia 15/05/2024 às 09hs e procurei Notificar a Sra. MONIQUE SANTOS DE SOUZA, todavia constatei nos arredores do primeiro endereço ou seja: "RUA A, CASA 02, LOTE 04 Q, AREAL, ITABORAI, RJ 24800682", muitos veículos com siglas de organizações criminosas; avisos para aver Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas e um transunte que estava passando pelo local que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. MONIQUE SANTOS DE SOUZA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transferir por aqueles redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois a Notificação encontra-se em lugar inacessível. 2) - Deixando de Notificar a Sra. MONIQUE SANTOS DE SOUZA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APTO 403, BL 06, CONDOMINIO CONQUISTA ITABORAI, LOTE 01, QUADRA 08, LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAI, AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS, LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAI, RJ 24802-245", atualmente por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 15 de Maio de 2024". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 15/05/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 175569/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Esperança, NR. 50, Casa 04, Jacaré, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciária Monique Santos de Souza, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1030175 neste Serviço deixou de ser entregue com diligência pessoal a Monique Santos de Souza na Rua Esperança, 50 CASA 04, Jacaré/RJ, em virtude de ser área de risco, Local inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU PÉ E ASSINÓ, Rio de Janeiro, 06/11/2024. (a) Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Serçs 091. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 06/11/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175568/2024, intimação encaminhada por CARTA ARAMP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Monique Santos de Souza, a saber:

CONTINUA DO VOTO...

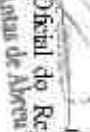

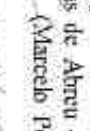


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P2Q6-9FVKJ-3MSYR-CL76X>

CNM:088971.2.0049119-05

Continuação da Matrícula



"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 175568/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Laboratório em 29/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/RI, foi encaminhada a notificação por Carta AR/AP, Código BN 233 952 472 BR- Destinatário: Montague Santos de Souza, Endereço: Cond Conquista Laboral, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, AP 403, Bl. 06, Esperança, CEP: 24802-245 - Laboratório, Unidade de Entrega: CDD Laboral - laboratório; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Laboratório, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciária Montague Santos de Souza, através do endereço eletrônico informado: mont.souzahetz@honoraj.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23. E-mail encaminhado em 02/12/2024; Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciária Montague Santos de Souza, sendo procedidas as publicações nº. 1539/2025 em 27/01/2025; nº. 1540/2025 em 28/01/2025; e nº. 1541/2025 em 29/01/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referência devedora fiduciária não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Firmamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2838/2024; valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alim. Fidejussão - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alim. Fidejussão - Expedição de Edital R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,56; Totalizando: R\$ 479,29. O Escrevente:  (Moisés Anjos 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)  (Renata dos Prazeres Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ) Oficial do Registro;

SELO: EEWI 55828 ITN

Escritório
Mat. CGJ/RJ: 34071300

Renata dos Prazeres Martins
Técnicas Secretarias
Mat. 94/14510

PROCESSO/003/ITND - Mat. 94/12.203 em 23/01/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049119-05 em 02/06/2025 - Prot. 126.721 em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 469274/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/05/2025 e 23/05/2025, respectivamente, e a Certidão de Quilção do ITBI gnta nº. 00830/2025, no valor de R\$ 3.113,30, paga na Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, 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 Selo Benedito 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\$ 124.147,87 (cento e vinte e quatro mil, cento e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Firmamentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025. Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%): R\$ 37,55; lei 111/06 (5%): R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%): R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17.A Escrevente:  (Renata dos Prazeres Martins - 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: EFXQ 95009 HZN

Escritório
Mat. CGJ/RJ: 34071300

Renata dos Prazeres Martins
Técnicas Secretarias
Mat. 94/14510

Continuação na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P2Q6-9FVKJ-3MSYR-CL76X>

CNM nº. 088971.2.0049119-05

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 088971.2.0049119-05
 Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
 Cartório do 2º Ofício de Justiça

FOLHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049119-05

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049119-05 em 02/06/2025 - Prot. 126.721 em 27/05/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 469274/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/05/2025 e 23/05/2025, respectivamente, 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. 10 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escrevente: *Renata das Chagas Martins* (Renata das Chagas Martins - 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).

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

Andréa Veras Valença
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95010 FZO

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049119-05, 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 **quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (04/06/2025) às 08:48**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYF 83878 YFP



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



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

Todos os Registros de Imóveis
 no Brasil em um só lugar

