



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMW59-H6CDL-WH5YV-CKEF2>

N.º 48584

N.º

CNM n.º 088971.2.0048584-58

REGISTRO DE IMÓVEIS

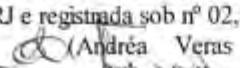

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATR. CNM: 088971.2.0048584-58

48584

1

Itaboraí, 15 de fevereiro 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 204 do Bloco nº 01, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - 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 Ottoni, 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:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ.

Escrevente
Mat. 94/14610

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, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541.- Itaboraí, 15/02/2017.

Av. 01 - Mat. 48.584 em 15/02/2017 - Prot. 93.219 em 22/12/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 855553687881, assinado pelas partes contratantes em 14/07/2016, 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 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMW59-H6CDL-WH5YV-CKEF2>

Continuação da Matrícula

e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; 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\$ 1,90; totalizando: R\$ 149,29. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBUP 35896 ICE

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 48.584 em 15/02/2017 - Prot. 93.219 em 22/12/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 855553687881, assinado pelas partes contratantes em 14/07/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DANIEL FLORENCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/1972, motorista de veículo de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 29.838.613-7, expedida pelo SECC/RJ, em 30/10/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 801.967.484-53, residente e domiciliado à Rua 25, 99999, Lote 30, Reta Nova, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 89.647,22 (oitenta e nove mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.633,00 (nove mil, seiscentos e trinta e três reais), através de recursos próprios; R\$ 3.949,78 (três mil, novecentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil 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 Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0062/2016 em 21/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017021530930, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6c09, 7be6, e21b, 6359, e4c0, 8235, d4e6, 5dc0, e61e, f45a, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 43,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 49,14; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 811,90. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBUP 35897 BHJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.03 - Mat. 48.584 em 15/02/2017 - Prot. 93.219 em 22/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 855553687881, assinado pelas partes contratantes em 14/07/2016, 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: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 115.647,22; 5.1- Valor do



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMW59-H6CDL-WH5YV-CKEF2>

48584
N.º
CNM n.º 088971.2.0048584-58



REGISTRO DE IMÓVEIS

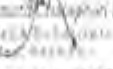
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MAT. CNM: 088971.2.0048584-58
48584 2

Desconto Complemento: R\$ 26.000,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 89.647,22; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 481,24; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 31,84; total: R\$ 513,08; 12- Vencimento do Encargo Mensal: 14/08/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- 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\$ 1.406,52, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.593,47; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal- Devedor: Daniel Florencio da Silva, Comprovada: R\$ 1.710,29, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Daniel Florencio da Silva - 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 0156017021530930, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código hash: 6c09. 7be6. e21b. 6359. e4c0. 8235. d4c6. 5de0. e61e. f45a, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 49,14; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Disponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 790,02. 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
SELO: EBUP 35898 RAU Mat. 94/14610

Av. 4 - Mat. 48584 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:  (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: ECKK 72305 BTT

Av. 05 - Mat. 48.584 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),



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMW59-H6CDL-WH5YV-CKEF2>

CNM: 088971.2.0048584-58

Continuação da Matrícula

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. 194944, inscrição predial nº. 60309 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 04475 XEJ

Av. 6 - Mat. 48.584 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 04863 SNZ

Av. 7 - Mat. 48584 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alberia 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; PCCMV 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: ECWM 05251 BDX

Av. 08 - Matrícula 48.584 em 30/04/2025 - Prot. 123.076 em 12/06/2024 - 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. 48.584 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048584-58. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77029 OXN

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048584-58 em 30/04/2025 - Prot. 123.076 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMW59-H6CDL-WH5YV-CKEF2>

CNM nº. 088971.2.0048584-58

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048584-58

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048584-58

484670/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 30/09/2024 e em 10/02/2025, assinado digitalmente pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e Leni Franco Dias, respectivamente, demais documentos necessários que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro o devedor fiduciante Daniel Florencio da Silva, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 171841/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Daniel Florencio da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 171841/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 097 BR; Destinatário: Daniel Florencio da Silva; Endereço: Avenida Eduardo Gomes, 31, Esperança, CEP: 24802-750 - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 171840/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Eduardo Gomes, NR 31, Esperança, Itaboraí/RJ e no Apartamento 204, Bloco 01, Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 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 171840/2024, datado de 14/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53202, 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. DANIEL FLORENCIO DA SILVA, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 204, BLOCO 01, CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, LOTE 01 QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24802245 e RUA EDUARDO GOMES QUADRA NR 31 ESPERANÇA ITABORAÍ RJ 24802750", 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, 31 de Outubro 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 31/10/2024; **3** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 171842/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Daniel Florencio da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 171842/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 083 BR; Destinatário: Daniel Florencio da Silva; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apto 204, Bloco 01, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 203333/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Daniel Florencio da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 203333/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048584-58

Continuação da Matrícula

notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 985 572 BR; Destinatário: Daniel Florencio da Silva; Endereço: Rua Vinte e Cinco, 99999, Lote 30, Reta Nova, CEP: 24804-081 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 203332/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/02/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço (s): Rua 25, 99999, Lote 30, Reta Nova, Itaboraí/RJ, a 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 203332/2025, datado de 20/02/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53586, 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. DANIEL FLORENCIO DA SILVA, 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, 10 de Março de 2025. 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 10/03/2025; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Daniel Florencio da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1582/2025 em 01/04/2025, nº. 1583/2025 em 02/04/2025 e nº. 1584/2025 em 03/04/2025, 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: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 355,16; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 101,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,31; lei 111/06 (5%) R\$ 25,31; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,37; PMCMV R\$ 10,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 25,31; Totalizando: R\$ 729,77. A Escrevente: *RMP* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EEWJ 77030 UWV

APRESENTADO TÍTULO PUBLICIDADE Nº 22.206.25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048584-58 em 10/07/2025 - Prot. 127.215 em 27/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484670/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01160/2025, no valor de R\$ 3.455,27, paga na Caixa Econômica Federal em 23/06/2025, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 137.826,83 (cento e trinta e sete mil oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e três 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 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. SELO: EEYN 49180 OUR. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andréa Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - -

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMW59-H6CDL-WH5YV-CKEF2



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMW59-H6CDL-WH5YV-CKEF2>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
CNM 088971.2.0048584-58	FICHA 04																				
<p>Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048584-58 em 10/07/2025 - Prot. 127.215 em 27/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484670/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/06/2025, averba-se nesta matrícula o <u>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\$ 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. SELO: EEYN 49181 CZP. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-</u></p>																					
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 nº 088971.2.0048584-58, 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 quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (14/07/2025) às 12:52:10. 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.</p>																					
<p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 158,16</td> </tr> </table>	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	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEYN 48496 BUD</p> <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
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																				

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

Todas as Registrações de Imóveis do Brasil em um só lugar

