



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3QP-RMMWX-HTW4Y-8QUN7>

CNM nº. 088971.2.0049411-02 N.º 49.411

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049411-02	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRICULA 49411	FICHA 1

Itaboraí, 27 de novembro 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 501 do Bloco nº 12, no 5º 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: 31,39m², área real total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoní, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: *[Assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 27/11/2017.

[Assinatura]
José Luiz Coutinho da Silva
Mat. 90/137 da CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.411 em 27/11/2017 - Prot. 97.068 em 08/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.78770169216-6, assinado pelas partes contratantes em 04/08/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútuo e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente: *[Assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
José Luiz Coutinho da Silva
Mat. 90/137 da CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3QP-RMMWX-HTW4Y-8QUN7>

Continuação da Matrícula

SELO: ECHX 65239 MXQ

R. 02 - Mat. 49.411 em 27/11/2017 - Prot. 97.068 em 08/11/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.78770169216-6, assinado pelas partes contratantes em 04/08/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAQUEL FARIA DE SOUSA**, brasileira, nascida em 19/11/1979, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 11.043.619-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/05/2013, inscrita no CPF/ME sob o nº 082.075.567-22, residente e domiciliada à Rua Catole, 41, casa, iraja, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 63.682,92 (sessenta e três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.347,08 (onze mil, trezentos e quarenta e sete reais e oito centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através 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\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 326/2 em 06/09/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112745110, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3e3b2ead.eb8d.e222.6a97.ee7f6e813bde.896c.f4f6, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 58,30; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 80,98; 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 901,30. A Escrevente: *MU* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

MU
Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 65240 FXM

R. 03 - Mat. 49.411 em 27/11/2017 - Prot. 97.068 em 08/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.78770169216-6, assinado pelas partes contratantes em 04/08/2017; 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, 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\$ 63.682,92 (sessenta e três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137

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/8X3QP-RMMWX-HTW4Y-8QUW7>

CNM nº. 088971.2.0049411-02 N.º 49.411

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049411-02	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA 49411	FICHA 2

Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 322,67; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,72; total: R\$ 340,39; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/09/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.908,76; Composição de Renda Inicial do devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Raquel Faria de Sousa, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.140,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Raquel Faria de Sousa - 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 0156017112745110, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3c3b.2ead.cb8d.e222.6a97.ee7f.6c81.3bde.896c.f4f6, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 80,98; 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 877,98. A Escrevente: *MJ* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MJP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 65241 MJP

98920 - 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49411 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\$ 97,39; 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: *MJV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MJP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72489 ZTU

Av. 05 - Mat. 49.411 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3QP-RMMWX-HTW4Y-8QUN7>

Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195173 inscrição predial nº. 60538 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 04659 VEN

Av. 6 - Mat. 49411 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 05047 FMD

Av. 7 - Mat. 49411 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 ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 25,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05460 WGM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.111 em 16/06/2023

Av. 08 - Matrícula 49.411 em 29/12/2023 - Prot. 119.111 em 16/06/2023 - 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. 49.411 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049411-02. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 89054 XUH

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049411-02 em 29/12/2023 - Prot. 119.111 em 16/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 384389/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/07/2023 e 22/09/2023, ambos assinados de forma digital pela Gerente Fátima Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3QP-RMMWX-HTW4Y-8QUN7>

CNM nº. 088971.2.0049411-02

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049411-02

FOLHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049411-02

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 a devedora fiduciante Raquel Faria de Sousa, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 226428/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Raquel Faria de Sousa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 226428/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 24/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP: Código BR 70484924 7 BR; Destinatário: Raquel Faria de Sousa; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Ap 501, Bl 12 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 226426/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/07/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 501, Bloco nº. 12, do Condomínio Conquista Itaboraí Situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em 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 226426/2023, datado de 25/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51870, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar a Sra. RAQUEL FARIA DE SOUSA, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 02 de Agosto de 2023, 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 02/08/2023; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 226427/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2023, foram procedidas diligências pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua Catolé 41, Irajá, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, 1152530, deixou de ser entregue no(a) Rua Catolé 41 /Irajá/Rio de Janeiro/RJ, em 10/08/2023 às 13:00h ao(a) destinatário(a) RAQUEL FARIA DE SOUSA, em virtude de estar ausente no endereço indicado após várias diligências em dias alternados - Diligência(s) procedias: 3; 1ª - Negativa em: 01/08/2023 - 14:20 em virtude de estar ausente no endereço indicado; 2ª - Negativa em: 08/08/2023 - 10:30 em virtude de estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - André Luiz Pinto Menezes, Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2023, Matrícula 94/4597, Ass: (a) André Luiz Pinto Menezes". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/08/2023; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 226429/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Raquel Faria de Sousa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 226429/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 24/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP: Código BR 70484925 5 BR; Destinatário: Raquel Faria de Sousa; Endereço: Rua Catolé, 41, Irajá, CEP: 21371-400 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Oswaldo Cruz/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª) 27/07/2023 15:16h; 2ª) 31/07/2023 15:15h; 3ª) 02/08/2023 15:09h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248200/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de**

continua no verso...

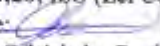
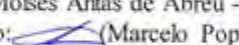


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3QP-RMMWX-HTW4Y-8QUN7>

CNM: 088971.2.0049411-02

Continuação da Matrícula



notificar a devedora fiduciante Raquel Faria de Sousa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 248200/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 11/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP: Código BR 70486354 4 BR; Destinatário: Raquel Faria de Sousa; Endereço: Rua Catolé, 41, Irajá, CEP: 21371-400 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Oswaldo Cruz; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª) 19/10/2023 13:46h; 2ª) 23/10/2023 14:21h; 3ª) 25/10/2023 13:29h; Motivo da Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248199/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua Catolé, 41, Irajá, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta- Notificação protocolada sob o nº 1021379 neste Serviço deixou de ser entregue a RAQUEL FARIA DE SOUSA na RUA CATOLÉ 41, ITAJÁ/RJ em virtude de não residir no endereço indicado, conforme inf. do Sr. Ramon Costa (Primo e atual proprietário). Pelas circunstâncias verificadas Raquel Faria de Sousa encontra-se em local ignorado relativamente a cidade do Rio de Janeiro, DOU FÉ E ASSINO, Rio de Janeiro, 28/10/2023. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa, (Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782 - Série 091); 7) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Raquel Faria de Sousa, sendo procedidas as publicações nº. 1251/2023 em 04/12/2023, nº. 1252/2023 em 05/12/2023, e nº. 1253/2023 em 06/12/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, 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: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; PMCMV R\$ 6,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; Totalizando: R\$ 448,11. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tribunal Superior
Mat. 90/14890

SELO: EAST 89055 KQO

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Matr. nº 1023.1948203/3 / 04

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049411-02 em 17/05/2024 - Prof. 122.315 em 03/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 384389/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/03/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00540/2024, no valor de R\$ 3.046,52, paga na Caixa Econômica Federal em 22/03/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 121.492,78 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023; Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 43934 UXV

Andréa Verus Valença
Tribunal Superior
Mat. 94/14890

Continuação na ficha nº. 004

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/8X3QP-RMMWX-HTW4Y-8QUN7>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049411-02**

REGISTRO DE IMÓVEIS



Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049411-02

FICHA
4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049411-02

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0049411-02 em 17/05/2024 - Prot. 122.315 em 03/05/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 384389/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/03/2024, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o n.º 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. A Escrevente:  (Karine Ferreira de Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira de Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 43935 WSC

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 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 n.º 088971.2.0049411-02, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n.º 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 **vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (24/05/2024) às 13:01:11**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n.º 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula n.º 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria n.º 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei n.º 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei n.º 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei n.º 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EBCH 44981 SHY



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