



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>

CNM nº. 088971.2.0048589-43 N.º 48589

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

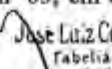
CNM: 088971.2.0048589-43

MATRICULA
48589

FICHA
1

Itaboraí, 15 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002722 - 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 504 do Bloco nº 15, 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 Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 15/02/2017.  (José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 48.589 em 15/02/2017 - Prot. 93.213 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 855553699790, 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 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>

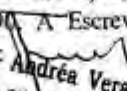
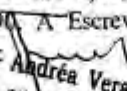
Continuação da Matrícula

Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva

SELO: EBUP 35908 OCM

Tabelião Subst. 1º
Mat. 90.10425 CGJ/RJ

R.02 - Mat. 48.589 em 15/02/2017 - Prot. 93.213 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 855553699790, 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 **FABIO CARPENTER CARNEIRO**, brasileiro, nascido em 21/09/1972, mecan de manut, montador, prep, portadora da Carteira de Identidade nº 09.328.592-2, expedida pelo SECC/RJ, em 18/05/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 850.132.424-87, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 05/12/1991, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **MARIA MAGALY DO NASCIMENTO CARPENTER CARNEIRO**, brasileira, nascida em 30/07/1970, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 30.144.370-1, expedida pelo SECC/RJ, em 03/05/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 852.904.754-00, residentes e domiciliados à Rua A Parreiras, 396, C1, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,01 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais e um centavo), a ser pago da seguinte forma: R\$ 64.289,14 (sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.688,63 (vinte mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), através de recursos próprios; R\$ 6.272,24 (seis mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e quatro 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\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três 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 0043/2016 em 12/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017021501375, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: cd60. b3e8. 5edb. 0de3. 8193. 4b56. 0bc2. 1d3e. e1e2. 8da7, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL** 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1º
Mat. 90.10425 CGJ/RJ

SELO: EBUP 35909 HZM

R.03 - Mat. 48.589 em 15/02/2017 - Prot. 93.213 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 855553699790, 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\$ 90.289,14; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 26.000,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 64.289,14; 6- Valor da

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1º
Mat. 90.10425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>

CNM nº. 088971.2.0048589-43 N.º **48589**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048589-43

MATRICULA
48589

FICHA
2

Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00; 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\$ 345,11; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 24,63; total: R\$ 369,74; 12- Vencimento do Primeiro 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\$ 1.895,58, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.104,41; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Fabio Carpenter Carneiro, Comprovada: R\$ 1.479,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Maria Magaly do Nascimento Carpenter Carneiro, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Fabio Carpenter Carneiro - Percentual: 100,00 e Maria Magaly do Nascimento Carpenter Carneiro - Percentual: 0,00; 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 0156017021501375, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ed60. b3e8. 5edb. 0de3. 8193. 4b56. 0bc2. 1d3e. ele2. 8da7, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL** 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 Indisponibilidade - 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).

SELO: EBUP 35910 CNH

José Luis Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 48589 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 72310 ZNZ

Av. 05 - Mat. 48.589 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>

CNM: 088971.2.0048589-43

Continuação da Matrícula

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, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195236, inscrição predial nº. 60601 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 04480 VHK

Av. 6 - Mat. 48589 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 04868 XZH

Av. 7 - Mat. 48589 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almería 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\$ 23,60. 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 05256 AJD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 323059 em 12/6/24

Av. 08 - Matrícula 48.589 em 21/11/2024 - Prot. 123.059 em 12/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48589 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048589-43. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEVN 18329 WDV

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>

CNM nº. 088971.2.0048589-43

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048589-43

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048589-43

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048589-43 em 21/11/2024 - Prot. 123.059 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 485435/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 16/07/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 aos devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, à saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154161/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua A Parreiras, nº 396, Casa 01, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Av. Flavio Vasconcelos, Ap. 504, Bl. 15, Cond. Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 154161/2024, datado de 31/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52984, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FABIO CARPENTER CARNEIRO e a Sra. MARIA MAGALY DO NASCIMENTO CARPENTER, a saber: 1) - No dia 05/08/2024 às 11h21min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA A PARREIRAS NR 431 BL E C 26 VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ, RJ 24804772", sendo recebido pelo Sr. Márcio (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FABIO CARPENTER CARNEIRO e a Sra. MARIA MAGALY DO NASCIMENTO CARPENTER, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 12/08/2024 às 14h20min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "RUA A PARREIRAS NR 396 C1 VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24804772", sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FABIO CARPENTER CARNEIRO e a Sra. MARIA MAGALY DO NASCIMENTO CARPENTER, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - Deixando de Notificar o Sr. FABIO CARPENTER CARNEIRO e a Sra. MARIA MAGALY DO NASCIMENTO CARPENTER, pois o terceiro endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLÁVIO VASCONCELOS AP 504, BL 15, COND CONQUISTA ITABORAÍ, LOTE 01, QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ RJ, 24802245", 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 12 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/08/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154166/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154166/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336433 7 BR; Destinatário: Fabio Carpenter Carneiro; Endereço: Rua Comandante Ary Parreiras, 431, Bl. E, C26, Venda das Pedras, CEP: 24804-772, Itaboraí/RJ;

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>

CNM: 088971.2.0048589-43

Continuação da Matrícula

Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ em 20/08/2024; Resultado: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154166/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154166/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336434 5 BR; Destinatário: Maria Magaly do Nascimento Carpenter; Endereço: Rua Comandante Ary Parreiras, 431, Bl. E, C26, Venda das Pedras, CEP: 24804-772, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ em 20/08/2024; Resultado: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154163/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154163/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336431 0 BR; Destinatário: Fabio Carpenter Carneiro; Endereço: Rua Comandante Ary Parreiras, 396, C1, Venda das Pedras, CEP: 24804-772, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ em 02/09/2024; Tentativas de Entrega: 1ª 27/08/24 14:47h; 2ª 29/08/24 13:40h; 3ª 02/09/24 13:49h; Resultado: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154163/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154163/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336432 3 BR; Destinatário: Maria Magaly do Nascimento Carpenter; Endereço: Rua Comandante Ary Parreiras, 396, C1, Venda das Pedras, CEP: 24804-772, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ em 31/08/2024; Tentativas de Entrega: 1ª 27/08/24 14:47h; 2ª 29/08/24 13:40h; 3ª 02/09/24 13:49h; Resultado: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154162/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154162/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336435 4 BR; Destinatário: Fabio Carpenter Carneiro; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Ap. 504, B15, Cond. Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ em 17/09/2024; Resultado: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154162/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154162/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336436 8 BR; Destinatário: Maria Magaly do Nascimento Carpenter; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Ap. 504, B15, Cond. Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ em 17/09/2024; Resultado: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Fabio Carpenter Carneiro e Maria Magaly do Nascimento Carpenter, sendo procedidas as publicações nº. 1476/2024 em 24/10/2024; nº. 1477/2024 em 25/10/2024 e nº. 1478/2024 em 28/10/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria

Continuação na ficha nº 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>

CNM nº. 088971.2.0048589-43

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048589-43

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048589-43

2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 81,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,26; lei 111/06 (5%) R\$ 20,26; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,30; PMCMV R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,26; Totalizando: R\$ 584,65. 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: EEVN 18330 HYB

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.956 em 07/03/25, disp. nº 125.956 em 07/03/25.

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048589-43 em 29/04/2025 - Prot. 125.956 em 07/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485435/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00259/2025, no valor de R\$ 3.115,90, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 124.251,83 (cento e vinte e quatro mil duzentos e cinquenta e um 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,61. O Escrevente: *(Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

SELO: EEWJ 79440 TVH

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048589-43 em 29/04/2025 - Prot. 125.956 em 07/03/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485435/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, 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 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 588,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,20; lei 111/06 (5%) R\$ 30,20; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,24; PMCMV R\$ 12,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,20; Totalizando: R\$ 867,70. O Escrevente: *(Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

SELO: EEWJ 79441 TCD

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 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 088971.2.0048589-43, 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 **vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (29/04/2025) às 13:02:17**. 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,13
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,05
ISS - 5%	R\$ 5,13
Selo de Fisc.	R\$ 2,71
Valor Total	R\$ 149,43

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

EEXQ 94047 JLK



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTJDJ-3FV2S-RCCKZ-YC8AX>