



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

N.º 48587

CNM nº. 088971.2.0048587-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048587-49

MATRÍCULA
48587

FICHA
1

Itaboraí, 15 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002797 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 203 do Bloco nº 05, 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: 44,75m², área real total de: 88,70m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,66m², 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 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: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 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.

Av. 01 - Mat. 48.587 em 15/02/2017 - Prot. 93.215 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 855553675198, assinado pelas partes contratantes em 20/05/2016, 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:

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

CNM: 088971.2.0048587-49

Continuação da Matrícula

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 35905 YPI

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 48.587 em 15/02/2017 - Prot. 93.215 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 855553675198, assinado pelas partes contratantes em 20/05/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CLAUDINEY WANDERSON JANUÁRIO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 24/04/1984, motorista veic. transp. passageiro, portador da Carteira de Identidade nº 13.305.489-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/01/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.919.397-42, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 27/07/2015, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **ANA CLAUDIA BASTOS RAMOS**, brasileira, nascida em 20/09/1976, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 26.331.272-0, expedida pelo SECC/RJ, em 04/06/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.336.847-03, residentes e domiciliados à Rua 40, 99999, Lote 37, Quadra 03, Manilha, 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\$ 103.384,00 (cento e três mil, trezentos e oitenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.175,20 (vinte e um mil, cento e setenta e cinco reais e vinte centavos), através de recursos próprios; R\$ 4.670,80 (quatro mil, seiscentos e setenta reais e oitenta centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00, 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\$ 6.714,59 (seis mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e nove centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01301/2016, no valor de R\$ 1.630,99, no Bradesco, em 30/11/2016, contendo Folha Suplementar datada de 03/02/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017021510637, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7c0a. 3d5a. 0d30. 851f. 6064. 4e36. ab40. 0f48. 204b. 1ba9, 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 35906 YDX

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.03 - Mat. 48.587 em 15/02/2017 - Prot. 93.215 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 855553675198, assinado pelas partes contratantes em 20/05/2016, 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-

Continuação da Matrícula na ficha nº 1002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

CNM nº. 088971.2.0048587-49 N.º 48587

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048587-49

MATRÍCULA
48587

FOLHA
2

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\$ 103.384,00; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 0,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 103.384,00; 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: 7,6600%; efetiva: 7,9347%; 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\$ 734,23; taxa de administração: R\$ 25,00; seguro: R\$ 22,45; total: R\$ 781,68; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2016; 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Claudiney Wanderson Januario Rodrigues, Comprovada: R\$ 2.953,34, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Ana Claudia Bastos Ramos, Comprovada: R\$ 953,47, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Claudiney Wanderson Januario Rodrigues - Percentual: 75,59 e Ana Claudia Bastos Ramos - Percentual: 24,41; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017021510637, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7e0a. 3d5a. 0d30. 851f. 6064. 4e36. ab40. 0f48. 204b. 1ba9, 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 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 35907 VED

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 4 - Mat. 48587 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 72308 CQC

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

CNM: 088971.2.0048587-49

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Mat. 48.587 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, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195023, inscrição predial nº. 60388 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 Coudinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04478 EKH

Av. 6 - Mat. 48587 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 Coudinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04866 IPY

Av. 7 - Mat. 48587 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\$ 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 Coudinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05254 FEP

Av. 08 - Matrícula 48.587 em 20/02/2025 - Prot. 123.090 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. 48.587 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048587-49. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 -

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 34/21300

Continuação da Matrícula na ficha nº 03

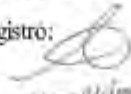


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

CNM nº 088971.2.0048587-49

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0048587-49
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		3
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048587-49		
Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).		
 		
SELO: EEWI 55834 XQD		
Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048587-49 em 20/02/2025 - Prot. 123.090 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 484669/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/07/2024 e 24/10/2024, assinado pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Claudiney Wanderson Januário Rodrigues e Ana Cláudia Bastos Ramos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 154922/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 203, Bloco 05, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 154922/2024, datado de 02/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53004, 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. CLAUDINEY WANDERSON JANUARIO RODRIGUES e a Sra. ANA CLAUDIA BASTOS RAMOS, 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 20 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 20/08/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 154923/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Claudiney Wanderson Januário Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154923/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 055 224 BR; Destinatário: Claudiney Wanderson Januário Rodrigues; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, AP 203, BL 5, Cond Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 154923/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Cláudia Bastos Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154923/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 055 215 BR; Destinatário: Ana Cláudia Bastos Ramos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, AP 203, BL 5, Cond Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177620/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em		
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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

CNM:088971.2.0048587-49

Continuação da Matrícula

06/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua 40, Lote 37, Quadra 03, Manilha, Itaboraí/RJ, a saber: "Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 177620/2024, datado de 06/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53305, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. CLAUDEY WANDERSON JANUARIO RODRIGUES e a Sra. ANA CLAUDIA BASTOS RAMOS, a saber: 1) - Me dirigi ao endereço indicado no dia 26/11/2024 às 14h50min e procurei Notificar o Sr. CLAUDEY WANDERSON JANUARIO RODRIGUES e a Sra. ANA CLAUDIA BASTOS RAMOS, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA 40, LOTE 37, QUADRA 03, MANILHA, ITABORAÍ-RJ 24868-436", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. CLAUDEY WANDERSON JANUARIO RODRIGUES e a Sra. ANA CLAUDIA BASTOS RAMOS, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 26 de Novembro 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 26/11/2024; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177621/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Claudiney Wanderson Januário Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177621/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 201 BR; Destinatário: Claudiney Wanderson Januário Rodrigues; Endereço: Rua 40, S/N, Lote 37, Quadra 03, Manilha, CEP: 24868-436 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Manilha - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177621/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Cláudia Bastos Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177621/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 215 BR; Destinatário: Ana Cláudia Bastos Ramos; Endereço: Rua 40, S/N, Lote 37, Quadra 03, Manilha, CEP: 24868-436 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Manilha - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Claudiney Wanderson Januário Rodrigues e Ana Cláudia Bastos Ramos, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23; Devedor: Claudiney Wanderson Januário Rodrigues - e-mail: claudiney@outlook.com.br, intimação enviada em 11/12/2024; Resultado: Não teve resposta. Devedora: Ana Cláudia Bastos Ramos - e-mail: Não informado, portanto, não foi procedida a notificação por este meio de comunicação. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 8) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Claudiney Wanderson Januário Rodrigues e Ana Cláudia Bastos Ramos, sendo procedidas as publicações nº. 1532/2025 em 16/01/2025; nº. 1533/2025 em 17/01/2025; e nº. 1534/2025 em 20/01/2025, e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações nº. 1539/2025 em 27/01/2025; nº. 1540/2025 em 28/01/2025; e nº. 1541/2025 em 29/01/2025, todas do sítio www.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 2838/2024: valor do ato R\$ 335,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 104,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,11; lei 111/06 (5%) R\$ 26,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,33; PMCMV R\$ 10,42; ISS (Lei Complementar

Continuação na ficha nº. 04

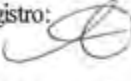
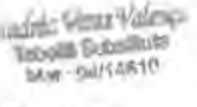
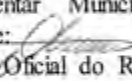
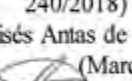
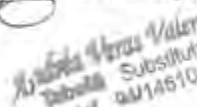
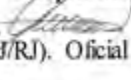
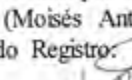
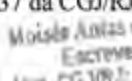
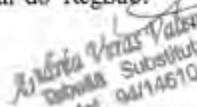


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

CNM nº: 088971.2.0048587-49

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0048587-49	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA	
Cartório do 2º Ofício de Justiça		4	
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048587-49			
Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,10; Totalizando: R\$ 752,22. 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			
SELO: EEWI 55835 KUV 			
APRESENTADO TITULO - Protocolo nº 126.726 em 27/05/2025			
Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048587-49 em 02/06/2025 - Prot. 126.726 em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484669/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00842/2025, no valor de R\$ 3.455,85, paga na Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no 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\$ 137.850,10 (cento e trinta e sete mil oitocentos e cinquenta reais e dez 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. 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 			
SELO: EEXQ 94555 CRV			
Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048587-49 em 02/06/2025 - Prot. 126.726 em 27/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484669/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03</u> , 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. 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 			
SELO: EEXQ 94556 RSR			



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/JEVZH-E4LY3-T2UJG-LFKWP>

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 088971.2.0048587-49, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (04/06/2025) às 09:25**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 83888 WMY



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



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