



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH>

**CNM n.º 088971.2.0049468-25** N.º **49468**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049468-25

MATRICULA  
49468

FICHA  
1

Itaboraí, 08 de dezembro 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 16.748,67m<sup>2</sup>, 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 403 do Bloco nº 11**, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, 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 Escrivente: **Karolline Borges da Silva** (Mat. 94/17.997 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 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, 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 07, em 03/04/2017, na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 08/12/2017.

**Av. 01 - Mat. 49.468 em 08/12/2017 - Prot. 97.124 em 10/11/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0181774-0, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017, 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato:

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH>

Continuação da Matrícula

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\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Liniane Casanova*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6298  
**Karolline Borges da Silva**  
Escrevente  
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71368 HMO

**R. 02 - Mat. 49.468 em 08/12/2017 - Prot. 97.124 em 10/11/2017 - COMPRA E VENDA -**

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0181774-0, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CREUSA PEREIRA DE MACEDO**, brasileira, nascida em 26/04/1980, solteira, agente de conservação, portadora da Carteira de Identidade nº 20.916.214-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/01/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.266.727-84, residente e domiciliada à Rua Foz de Gregorio, 175, lote 33, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 74.660,86 (setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.187,91 (sete mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e um centavos), através de recursos próprios; R\$ 931,23 (novecentos e trinta e um reais e vinte e três centavos), 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 Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 514/2017 em 19/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017120146288, datada de 01/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ce2c. 8973. 68ae. fa2b. 3727. a5aa. 6707. 6af1. 31a5. 3941, datada de 08/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,73; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,64. A Escrevente (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71369 WYZ

*Liniane Casanova*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6298  
**Karolline Borges da Silva**  
Escrevente  
Mat. 94/17997

**R. 03 - Mat. 49.468 em 08/12/2017 - Prot. 97.124 em 10/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0181774-0, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH>

CNM n° 088971.2.0049468-25 N° 49468

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049468-25

MATRÍCULA  
49.468


FICHA  
02

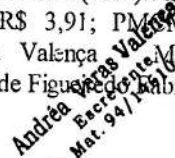
para Despesas Acessórias): R\$ 74.660,86 (setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 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 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\$ 378,29; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,88; total: R\$ 398,17; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/09/2017; 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\$ 2.687,60, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.312,40; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Creusa Pereira de Macedo, Comprovada: R\$ 1.332,17, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Creusa Pereira de Macedo - 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 0156017120146288, datada de 01/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ce2c. 8973. 68ae. fa2b. 3727. a5aa. 6707. 6af1. 31a5. 3941, datada de 08/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,64. Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:  NDA Karolline Borges da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/17997

Av. 4 - Mat. 49468 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018

**Av. 4 - Mat. 49468 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 ficaram 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: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO:  Lisiane Coimbra  
Tabuleira  
Mat. 94/16263

SELO:  Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72514 AQH

continua no verso...





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049468-25

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Mat. 49.468 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. 195151 inscrição predial nº. 60516 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

SELO: ECWM 04684 MZA

Av. 6 - Mat. 49468 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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05072 ZMR

Av. 7 - Mat. 49468 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alveria 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 Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05485 CDW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 139024 em 13/06/23

Av. 08 - Matrícula 49.468, em 13/05/2024 - Prot. 119.024, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49468 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049468-25. 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH

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/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH>

N.º **CNM nº. 088971.2.0049468-25**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049468-25

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049468-25

da CGJ/RJ).

**SELO: EBCH 43851 UUN**

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049468-25 em 13/05/2024 - Prot. 119.024 em 13/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 383752/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/07/2023 e 10/11/2023, respectivamente, 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 a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225128/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/07/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 403 Bloco nº 11 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, 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 225128/2023, datado de 19/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51843, 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. CREUSA PEREIRA DE MACEDO, 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, 01 de Agosto de 2023. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 01/08/2023; **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225131/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225131/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70484903 0 BR, Destinatário: Creusa Pereira de Macedo - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Ap 403 Bl 11 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entregas: 1ª 27/07/23 14:27h, 2ª 31/07/23 15:17h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225132/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225132/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70484904 3 BR, Destinatário: Creusa Pereira de Macedo, Endereço: Rua Foz de Gregório, 175, Lote 33, Guaratiba, CEP: 23031-130 - Rio de Janeiro/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225129/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/07/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Foz de Gregório, 175, lote 33, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, à saber: CERTIDÃO -

continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049468-25

"Certifico que a presente notificação, 1152410, deixou de ser entregue no (a) Rua FOZ DE GREGORIO 175 LT 33, GUARATIBA, RIO DE JANEIRO/RJ, em 08/08/2023 às 10:00h ao (a) destinatário (a) CREUSA PEREIRA DE MACEDO, em virtude de estar ausente no endereço indicado após três diligências, em dias e horários diversos. Diligência(s) procedida: 3; 1ª Negativa em: 27/07/2023 - 14:00, em virtude estar ausente no endereço indicado. 2ª Negativa em: 01/08/2023 - 16:10, em virtude estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2023. CTPS: 74407 Ass: (a) Jailson Santos de Mendonça.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/08/2023; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 243692/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 243692/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70485931 5 BR, Destinatário: Creusa Pereira de Macedo - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0, Ap 403 Bl 11 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 27/09/23 15:40h; 2ª 28/09/2023 15:33h; 3ª 29/09/23 15:25h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 243694/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 243694/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70485932 9 BR, Destinatário: Creusa Pereira de Macedo - Endereço: Rua Foz de Gregório 175, Lote 33, Guaratiba, CEP: 23031-130 - Rio de Janeiro/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 28/09/23 15:00h; 2ª 21/10/2023 16:00h; 3ª 04/10/203 18:00h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 243864/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Foz de Gregorio, 175, lote 33, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, à saber: CERTIDÃO - "Certifico que a presente notificação, 1153939, deixou de ser entregue no (a) Rua FOZ DE GREGORIO, 175, LT. 33, GUARATIBA, RIO DE JANEIRO/RJ, em 17/10/2023 às 16:10h ao (a) destinatário (a) CREUSA PEREIRA DE MACEDO, em virtude de estar ausente no endereço indicado após três diligências, em dias e horários diversos. Diligência(s) procedida: 3; 1ª Negativa em: 05/10/2023 - 14:50, em virtude estar ausente no endereço indicado. 2ª Negativa em: 09/10/2023 - 11:30, em virtude estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023. CTPS: 74407 Ass: (a) Jailson Santos de Mendonça. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/10/2023; 8- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260386/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 260386/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625565 6 BR, Destinatário: Creusa Pereira de Macedo - Endereço: Rua Foz de Gregório 175, Lote 33, Guaratiba, CEP: 23031-130 - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Mudou-se Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260392/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 260392/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625566 0 BR, Destinatário: Creusa Pereira de Macedo - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt 1 Qd 8, Ap 403 Bl 11, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260391/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de

Continuação na ficha n.º 004





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049468-25**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049468-25

FICHA

4

### Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049468-25

Itaboraí/RJ em 28/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Foz de Gregório 175, Lote 33, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1022279 neste Serviço deixou de ser entregue a CREUSA PEREIRA DE MACEDO na Rua Foz de Gregorio 175 LT 33 Guaratiba/RJ, em virtude do número indicado não ter sido localizado na referida rua. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 19/12/2023. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782 - Série 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/12/2023; 11- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Creusa Pereira de Macedo, sendo procedidas as publicações n.º. 1338/2024 em 11/04/2024; n.º. 1339/2024 em 12/04/2024 e n.º. 1340/2024 em 15/04/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, 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. 2390/2023: valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; PMCMV R\$ 7,23; Totalizando: R\$ 524,73. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[Assinatura]*  
Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

*[Assinatura]*  
André Vives Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 43852 MVG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~123.778~~ em ~~05.08.24~~

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0049468-25 em 16/09/2024 - Prot. 123.778 em 05/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383752/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/07/2024 e 30/07/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01498/2024, no valor de R\$ 3.253,51, paga na Caixa Econômica Federal em 15/07/2024, 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\$ 129.772,59 (cento e vinte e nove mil setecentos e setenta e dois reais e cinquenta e nove 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. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[Assinatura]*  
Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

*[Assinatura]*  
André Vives Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EACH 82988 IFD

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0049468-25 em 16/09/2024 - Prot. 123.778 em 05/08/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383752/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049468-25

Continuação da Matrícula

credora Caixa Econômica Federal, em 29/07/2024 e 30/07/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 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 nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Andréa Veras Valença* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tabelada Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EACH 82989 HPX

### 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. 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 nº 088971.2.0049468-25, 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 **dezesesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (16/09/2024) às 15:42:09**. 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 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 nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$142,73</b>

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

EBCH 51820 RHF



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

Continuação na ficha n.º \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FCKD-U6TMA-F7K2U-3BUKH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado