



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP6BF-28YBY-QUDK9-FWAG9>

CNM nº. 088971.2.0049174-34 N.º **49.174**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Igarabá - RJ

CNM: 088971.2.0049174-34
MATRÍCULA: 49174
FOLHA: 1

Igarabá, 22 de setembro de 2017

IMÓVEL: **FRACÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coísis e partes comuns, identificando por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR URBORAL**, em Venda das Pedras, zona urbana do município distrito de Maricópio de Igarabá-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Pêrvio Vasconcelos; 83,61m pelos lados, 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 5ª. O Jor encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarabá sob o nº 186266-001 - fração essa que corresponde à unidade a ser construída, identificando por **APARTAMENTO nº 201 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 total total de: 88,70m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 84,66m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento desocupada - integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser constituído **CONDÔMÍNIO CONQUISTA URBORAL**, registrada e incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 4º, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e artigo na Paraíba 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.333.994/0001-00, com sede à Rua dos Orosni, nº 177, Santa Lígênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Habitacil 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos de 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, folhas 001, 002 e 003. A Inscrição **ICM** (Trib. de Melhores Construção - Mat. 90419/102 da CGRRJ - Oficial do Registro - **Abnerco Poppe de Figueiredo Lulho** - Mat. 904137 da CGRRJ).



Tani de Medeiros Gonçalves
Médico Registrado

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em penhora e especial hipoteca, à ordem **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bacoário Sul, quadra 4, bras 1 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, na abertura de crédito e prazo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outros averpes, que entre si celebram **Amercia 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 - condôrnio registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação) - Igarabá 22/09/2017.

Av. 01 - Mat. 49.174 em 22/09/2017 - Pol. 95.761 em 09/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTÉCA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matra Para Construção de Unidade Habitacional Alameda Pêrvia em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos da FCTSS - Com Utilização do FGTS (dois) (Compartilhação). Contrato nº 8.5555.380.612, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constatado o Cancelamento de Hipoteca, acta indelével e registrada sob o nº 05 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá e dávida como quitada. Emolumentos e custos, assin discriminados/Porcaria 2684/2016; Lei 3761 - multa e acerto; RS 14.44; valor do ato; RS 95,10; art. 183 (JRP) premissão - tabela 05.4.3; RS 6,85; lei 713/83 (200%); RS 19,02; lei 4664/05 (5%) RS 4,75; lei 1113/06 (5%) RS 4,75; lei 6283/12 (4%) RS 1,80; PMCMV RJ 10,49; totalizando: RS 159,20. A Inscrição **ICM** (Trib. de Melhores Construção - Mat. 90419/102 da CGRRJ - Oficial do Registro - **Abnerco Poppe de Figueiredo Lulho** - Mat. 904137 da CGRRJ).

Tani de Medeiros Gonçalves
Médico Registrado
contato@tdo-verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

SELO: ICMS 68301 SPP

R. 02 - Mat 49.174 em 22/09/2017 - Prot 95.761 em 09/08/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Meio Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fidejussória em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.1801612, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, especificado para registro em duas vias, das quais uma deverá arquivada neste Registro, o imóvel objeto deste matrícula foi vendido a **JERJANO GONÇALVES PESSANHA**, brasileiro, nascido em 07/05/1975, auferir de padreiro, portador da Carteira de Identidade nº 11.419.023-4, expedida pelo SSP/RJ, em 26/06/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.399.277-39, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, não registrado em 08/04/2011, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MONIQUE TEIXEIRA CUNHA PESSANHA**, brasileira, nascida em 29/06/1984, atendente, portadora da Carteira de Identidade nº 02.056.598-45, expedida pelo SSP/RJ, em 26/01/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.516.697-25, residentes e domiciliados à Rua 12, nº 99999, lote 01, quadra 25, Mirimobá, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 179.230,00 (cento e vinte e cinco mil e dezentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 105.138,31 (cento e cinco mil cento e trinta e oito reais e trinta e um centavos) através do financiamento concedido pela CALDEA; R\$ 7.948,25 (sete mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos) através de recursos próprios; R\$ 10.144,44 (dez mil, cento e quarenta e quatro reais e quatro centavos) através de recursos através das recargas da conta vinculada de FGTS; R\$ 5.999,00 (cinco mil e novecentos e noventa e nove reais), através do desconto complementar 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 todos as unidades habitacionais integrantes do empreendimento. O ITRF foi pago através da guia nº. 003072017, no valor de R\$ 1.621,87, no Itaú, em 02/09/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Removido a consulta de inscrição (busca de indisponibilidade de bens); consulta nº 0156017092228534, data de 22/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta de Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; consulta código hash 0341.197b.7005.0893.428b.4835.91a5.6d29.3e5e.8b1d, data de 22/09/2017, de resultado negativo. **KATINDA DOI**, Produtoras e custos, assin discriminados: Prot. 26842016; valor do ato: **R\$ 729,27**, em 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 **R\$ 6,85**; tabela 01.5 - expedição de guias **R\$ 46,64**, tabela 01.4 (financiamento) **R\$ 5,69**; distribuição **R\$ 52,36**; PMCMV **R\$ 10,49**; Busca de Indisponibilidade - Inveniente: **07222009 R\$ 10,38**; totalizado: **R\$ 861,02**. A Inscrição nº 003072017, inscrita em 02/09/2017, em nome de **Tamir de Mello Reis Conceição** - Mat. 94.19.102 de CENRD, Oficial do Registro nº 003072017, inscrita em 02/09/2017, em nome de **Marcelo Peppre de Figueiredo Ladeira** - Mat. 90.137 da CENRD.

SELO: ECFS 68302 RCS

Tam de Mello Reis Conceição
02/09/2017

R. 03 - Mat 49.174 em 22/09/2017 - Prot 95.761 em 09/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDEJUSSÓRIA - Contrato que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Meio Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fidejussória em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.1801612, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, neste registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelas suas proponentes, já qualificadas, alienado em garantia fidejussória, à credora **CALVA ECONÔMICA FEDERATIVA - CEF**, com sede no setor Berrênia Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.560.305/0001-09; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Nova; 4- Valor de Compromisso dos Recursos: Je inscritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 111.137,31 (cento e onze mil cento e trinta e sete reais e trinta e um centavos); 5.1- Valor do Desconto Complementar: R\$ 5.999,00 (cinco mil e novecentos e noventa e nove reais); 5.2- Valor do Financiamento do Imóvel: R\$ 105.138,31 (cento e cinco mil, cento e trinta e oito reais e trinta e um centavos); 5.3 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ou ITRF): R\$ 0,00; 5.4-

Continuação da Matrícula nº 49.174 *02*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP6BF-28YBY-QUDK9-FWAG9>

CNM nº. 088971.2.0049174-34 N.º **49.174**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0049174-34

ARTICULA

49174

FOLHA

2

Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 105.138,51 (cento e cinco mil e oitenta e oito reais e cinco centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses de amortização de 360 (trezentos e sessenta); composição legalizada: 29, rateio: 0,99; Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6409; 10- Financiamento: prestação no período de amortização de acordo com o item 7.2; 11- Lançamentos no período de amortização: prestação (a-r) R\$ 773,93; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 29,46; total: R\$ 803,39; 12- Vencimento do Primeiro Lançamento Mensal: 25/01/2017; 13- Forma de Resgate dos Lançamentos: de acordo com item 7.2.2; 14- Financiamento devido pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FORTSUNTUBÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.683,63; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.316,36; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Financiamento Mensal - Devedores: Juro: R\$ 1.609,85; Não Compensada: R\$ 0,00 e Montique Tenente Cunha Pessanha, Compensada: R\$ 1.088,98; Não Compensada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Seguradora - Devedores: Juro: R\$ 40,35; Juro de Pagamento do Financiamento Mensal na Data da Contratação: Devido em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato, Realizada a consulta de infração (base de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017002228524, datada de 22/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta com ID: 6241.197B.7005.6891.428b.4835.91a5.849.3a5e.841d, datada de 22/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** - Encargamentos e custos, assim discriminados: Item: 2684/2016: valor de até R\$ 729,77; art. 185 (LRP) prestação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - execução de grás R\$ 23,32; tabela 01.4 (amortamento) R\$ 5,03; distribuição: R\$ 52,76; P/MCMV: R\$ 10,49; Busca de indisponibilidade - Provisório 072/2009 R\$ 10,38; totalando: R\$ 837,70. A Escritura foi assinada por (Tami de Medeiros Conceição - Matr. 94119.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro; (Marcelo Poppe de Ligeiro de Fátima - Matr. 90117 da CGJ/RJ).

SÍLO: ECPS 683031XT

Assinatura do Registrante: 09/09/2017 em 13:08:03

Assinatura do Registrado: 09/09/2017 em 13:08:03

Tam de Medeiros Conceição
ESTRUTURA
6224510

AV. 4 - Matr. 49174 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, sítio nº 013, do Centro do 2º Ofício de Inscrição de Imóveis (RI, RI) e Escritura Pública de Declaração de Penhora e Adiantamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, sítio nº 019, documentos estes que foram arquivados neste Registro Imobiliário com: parte integrante desta, sob o número do protocolo atual, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, ativa, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, passiva e definitiva, insubstancial 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. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prestação - tabela 05.4.3 R\$ 0,03; ki 713,83 (209%) R\$ 19,57; ki 4664/05 (5%) R\$ 4,89; ki 111/06 (5%) R\$ 4,89; ki 6281/12 (4%) R\$ 3,91; P/MCMV: R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escritura foi assinada por (Marcelo Poppe de Ligeiro de Fátima - Matr. 94119.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro; (Marcelo Poppe de Ligeiro de Fátima - Matr. 90117 da CGJ/RJ).

Assinatura do Registrante: 09/09/2017 em 13:08:03

Assinatura do Registrado: 09/09/2017 em 13:08:03

SÍLO: ECCK 73402 SWX

AV. 05 - Matr. 49174 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTITUIÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP6BF-28YBY-QUDK9-FWAG9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

CNM nº 088971.2.0049174-34

3

Continuação do CNM de nº: 088971.2.0049174-34

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049174-34 em 20/02/2025 - Prot. 124.218 em 17/09/2024 - RUSTIFAN DO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 520562/2024 - CADA ECONÔMICA FEDERAL - CUSAVIBL, expedido pelo credora Fláucia Carla Economista Federal em 07/10/2024, assinado pela gerente Flávia Ariziane Bezerra de Melo e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que foram 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 do COUNJ, 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 bloco, escrito-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Monique Monteiro Cunha Pessanha e Jerino Gonçalves Pessanha, a saber: 171869/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Monique Teixeira Cunha Pessanha e Jerino Gonçalves Pessanha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIÇOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor Fláucia Carla Economista Federal, através do Ofício nº. 171869/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BN 233 950 919 BR - Destinatário: Monique Teixeira Cunha Pessanha; Endereço: Rua Doze, 00, Lote 01, Quadra 25, Casa 02, Marumbá (Marilândia, CEP: 24859-508 - Trabalho/RJ; Unidade de Entrega: CDD Trabalho/RJ; Meio de Entrega: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 171869/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Monique Teixeira Cunha Pessanha e Jerino Gonçalves Pessanha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Celso Economista Federal através do Ofício nº. 171869/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código DN 233 950 922 BR; Destinatário: Jerino Gonçalves Pessanha; Endereço: Rua Doze, 00, Lote 01, Quadra 25, Casa 02, Marumbá (Marilândia, CEP: 24859-508 - Trabalho/RJ; Unidade de Entrega: CDD Trabalho/RJ; Meio de Entrega: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 171869/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 14/10/2024, foi apresentada diligência ao(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávia Vasconcelos, Apto. 201 do Bloco 05 do Condomínio Conquistou Trabalho, Venda das Pedras, Trabalho/RJ / Rua Onze, S/N, Lote 01 da Quadra 25, Casa 02, Marumbá, Trabalho/RJ, a saber: "Verifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Trabalho - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº. 171869/2024, de data de 14/10/2024, protocolado neste Registro de Tribos e Documentos sob o nº 53199, para dar cumprimento ao sobrito pelo Causa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi provida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MONIQUE TEIXEIRA CUNHA PESSANHA e o Sr. JERINO GONÇALVES PESSANHA, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no ofício 01-11-2024 às 15h00min e procurei Notificar a Sra. MONIQUE TEIXEIRA CUNHA PESSANHA e o Sr. JERINO GONÇALVES PESSANHA, todavia constei nos endereços do primeiro endereço ou seja: RUA DOZE - S/N - LI Q 25 CASA 2 - MARUMBÁ - ITAIBORA/RJ - 24859-508", todos próximos, com siglas de organizações vizinhas, a saber para ligar Pisei além dos vizinhos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, mas desertas e um transtorno que estou passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. MONIQUE TEIXEIRA CUNHA PESSANHA e o Sr. JERINO GONÇALVES PESSANHA, ou qualquer familiar e não aliena acerca de ser inseguro transar por questões rotineiras, razão pela qual debet de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inaccessível 2) - Deixando de Notificar a Sra. MONIQUE TEIXEIRA CUNHA PESSANHA e o Sr. JERINO GONÇALVES PESSANHA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja: "AV. FLÁVIA VASCONCELOS AP 201 BL 05 COND

Nº

CNM nº. 088971.2.0049174-34

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049174-34

Condição da Matéria

CONDIÇÃO LABORAL VENDA DAS PESSOAS LABORAL RJ 24802245*, anualmente por notário subsc. sim-so em area de alta periculosidade, dominada pelo ação de tráfego, com estranhos transilando e portado, de forma ostensiva, armaz de fogo, razão pelo qual devei de proceder as diligências de forma pessoal pois os Notários encontram-se, em lugar inexistente. Habitou 01 de Novembro de 2024. Escrivente Notificador (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 940 51971)*. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 01/11/2024; 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº 171868/2024, intrinseco encaminhado por CARTA ARAMP, via correios*, com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Montique Teófilos Montique Teófilos Cunha Passanha e Jerino Gonçalves Passanha, a saber: "RESOLUÇÃO DE NOBILITACÃO - CORRUIOS". Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº 171868/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Curitiba em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/GRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código BN 233 950 940 BR; Destinatório: Montique Teófilos Cunha Passanha; Endereço: Condomínio Conjunta Laboral, Avenida das Velhas, CEP: 24802-245 - ImcomufRJ, Unidade de Entrega: CDD LaboralRJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico nº 171868/2024, intimação encaminhada por CARTA ARAMP, via correios*, com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Montique Teófilos Cunha Passanha e Jerino Gonçalves Passanha, a saber: "RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIOS". Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº 171868/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Habonária em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/GRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código BN 233 950 936 BR; Destinatório: Jerino Gonçalves Passanha; Endereço: Condomínio Conjunta Laboral, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apto 201, Bloco 05, Venda das Velhas, CEP: 24802-245 - JalborarRJ; Unidade de Entrega: CDD LaboralRJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Montique Teófilos Cunha Passanha e Jerino Gonçalves Passanha, 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.registroimoveis.org.br. Conseqüentemente, 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. Encolhermos e cientes assim determinamos: Part. 2838/2024; Valor do auo R\$ 384.76; art. 183 (LIR) precatório - talah 5.43 R\$ 30.51; Alen, Filadelfia - Intimado Passanha R\$ 83,76; Alen Filadelfia - Expedição de Edital R\$ 43,88; OmbisDOIRONTRCOAV/ONST; R\$ 24,59; Sedo de Fiscalização R\$ 5,42; lei 3217/99 (2096) R\$ 114,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,57; lei 111/06 (5%) R\$ 28,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,28; PMCVV RJ 11,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,56; Totalizando: R\$ 823,60. A Escrivente:  Karine Fencina da Costa Rozzi - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 9421.718 da CGJ(RJ).
Figurando habito - Mat. 90.137 da CGJ(RJ).

SELO: EFWI 56151 OCF

APRESENTADO EM: 04/11/2025
Lote 307/2025

Karine Fencina da Costa Rozzi
Escrivente
Mat. 9421.718
Karine Fencina da Costa Rozzi
Escritório de Registro
Mat. 9421.718

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0049174-34 em 17/06/2025 - Part. 126.998 em 10/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 520562/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pelo credor Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 00973/2025, no valor de R\$ 3.412,93, paga na Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, averba-se, com base na averbação feita de nº 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da esposa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, restrição transcrita sob a forma de empresa pública, com sede no Saneamento Sul Quênia 04, Lote 34, em Brasília-DF, inscrita no (CNPJ/MEF) sob o nº. 00.760.305/0001-04, sendo sido atribuído o valor de R\$ 136.133,18 tanto o título e seis mil cento e trinta e três reais e dezeto centavos). A credora fiduciária, em cumprimento, deverá promover os lances

Continuação na folha nº 04



docs no Arquivado de Imóveis
no Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP6BF-28YBY-QUDK9-FWAG9>

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

CNM: 088971.2.0049174.34

REC-4
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049174.34

públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Empreendimentos e quotas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) atualizada - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Sob de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%) R\$ 150,20; lei 4684/05 (3%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS da Complementar Municipal nº 246/2018) - R\$ 37,54; Totalização: R\$ 1.078,17. O Exercente: *Moisés* (Moisés Aires de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 9421.300 da CGIRJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fábrega* - Mat. 90.137 da CGIRJ.

SELO: EXXQ 94756 SFH

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 347146710

Moisés Aires de Abreu
Exercente
Mat. COJPRJ: 9421300

CNM nº. 088971.2.0049174-34

Nº

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049174-34 em 17/06/2025 - Prot. 126.998 em 10/06/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520562/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pelo cartório Caixa Econômica Federal em 08/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Atenuação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, 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 CNCC/IRJ. Empreendimentos e quotas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) atualizada - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Sob de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%) R\$ 150,20; lei 4684/05 (3%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS da Complementar Municipal nº 246/2018) - R\$ 37,54; Totalização: R\$ 1.078,17. O Exercente: *Moisés* (Moisés Aires de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 9421.300 da CGIRJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fábrega* - Mat. 90.137 da CGIRJ.

SELO: EXXQ 94757 TTA

Moisés Aires de Abreu
Exercente
Mat. COJPRJ: 9421300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 347146710



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 088971.2.0049174-34, 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 cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (25/06/2025) às 14:03:04**. 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 indicio 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

EEYN 48258 DDA



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/GP6BF-28YBY-QUDK9-FWAG9>