



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

Nº **49897**

CNM nº. 088971.2.0049897-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM nº. 088971.2.0049897-96
49897

1

Itaboraí, 01 de março de 2018

IMÓVEL: ERAÇÃO IDEAL de 0,4002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificando por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAI**, em Vereda das Pedras, zona urbana 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 "F". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001. Fazão esse que corresponde à unidade a ser construída, identificando por **APARTAMENTO nº 302 do Bloco nº 03, no 1º Pavimento**, composta de: sala de estar/suíte; cozinha; dois quartos; banheiro e cozinha; com a área privativa coberta padão de: 43,95m², área de garagem total de: 43,95m², área de uso comum com: de: 44,77m², área real total de: 88,72m². Área de unidade, equivalente em área a custo padão de: 84,67m², com título no uso de uma vaga de estacionamento descolada, integrante do Condomínio Residencial Multi-Familiar, e ser denominada **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI**, registrada e incorporação proibida sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002, nos termos da Lei nº 11.973/09 e revogada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, parágrafo 2º da Lei nº 11.973/09 e revogada na Folha 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 Ozeiras, nº 177, Santa Elégia, Belo Horizonte/MG. O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaborai 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, sob nº 047 no Cartório do Primeiro Oficial de Notas da Capital - RJ e registrada sob nº 02, em 28/10/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. A Escrevente: (Arquiteta Veras Valença - Matr. 94714.610 da CGFRJ). O local do Registro: (Ministerio Proppa de Engenharia Fabião - Matr. 900137 de CGJ-RJ).

Assinado Veras Valença
Escrevente
Matr. 94714.610

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em máxima e especial licitação, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, blocos 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.39252-6, datado de 19/01/2018, de abertura de crédito e ruído para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras vantagens que entre si celebraram 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, 01/03/2018.

Assinado Cassiano Gonçalves Pereira
Técnic(a) Escrevente
Matr. 64161607

AV. 01 - Matr. 49.897 em 01/03/2018 - Prot. 98.355 em 16/02/2018 - CANCELAMENTO DE IMÓVEL: CEF - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Meio Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Faixa e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.39252-6, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2018, 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, assim lavrada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.2, cuja vez que o autor da averbação como quinto, terceiros e demais, assim declarados. Porantão

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matricula

3210/2017, valor do ano: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - lúbel 05.4.3; R\$ 7,05; lei 713/83 (20%) R\$ 20,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,24; lei 111/06 (3%) R\$ 5,24; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,19; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 142,54. A Escrevente: *[Assinatura]* Andreia Vargas Valega - Mat. 9414.610 da CGJRIJ. Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Poype de Figueiredo (lúbel - Mat. 90137 da CGJRIJ).

SELO: ECJH 07756 N/1

[Assinatura] José Luiz Guedes da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 9414.610 CGJRIJ
[Assinatura] Andréa Inácio
Tabelião Substituto
Mat. 90137 CGJRIJ

R - 02 - Mat. 49.897 em 01/03/2018 - Prot. 98.355 em 16/02/2018 - COMPRA E VENDA. Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matriz Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS (origem Compulsórios), Contrato nº 8.5555.3925246, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficou arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta escritura foi vendido a TARCILANO ANTONIO SOUTA DO ROZARIO, brasileiro, divorciado, nascido em 12/05/1983, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 1323155326, expedida pelo DELIRAN/RJ, em 14/06/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.173.587-59, residente e domiciliado Rua A, 001 LT05, Manilha, Jaboatão/RJ, pelo valor de: R\$ 139.230,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 84.475,30 (oitenta e quatro mil quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 10.429,50 (dez mil, quatrocentos e vinte e nove reais), através de recursos próprios; R\$ 11.295,70, (onze mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.029,00 (vinte e três mil e vinte e nove reais), através do desconto completo 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 da Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITR nº 139/2018 em 05/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (fundo de indisponibilidade do bens), consulta nº 015601802339265 consultada feita em 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código lúbel 1678, 0301, cab4, Sa99, 1768, 9/86, 21st, 2627, 700, 6284, data de 01/03/2018, de resultado negativo. EXMITIDA A DOI. Enrolamentos e censos, assinados discriminados: Prot. 5210/2017; lúbel 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - lúbel 5.4.3 R\$ 7,05; lúbel 1.5 - expedição de guias R\$ 42,00; lúbel 1.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 42,00; lei 713/83 (20%) R\$ 311,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,76; lei 111/06 (3%) R\$ 77,76; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,21; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Previsão: 0727/009 R\$ 10,58; totalizando: R\$ 2.192,74. A Escrevente: *[Assinatura]* Andreia Vargas Valega - Mat. 9414.610 da CGJRIJ. Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Poype de Figueiredo (lúbel - Mat. 90137 da CGJRIJ).

SELO: ECJH 07757 01/8

[Assinatura] José Luiz Guedes da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 9414.610 CGJRIJ

R - 03 - Mat. 49.897 em 01/03/2018 - Prot. 98.355 em 16/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matriz Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do (o) Contratante(s), Contrato nº 8.5555.3925246, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2018, actua registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta escritura foi, pelos atais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à ordem CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.160.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Autuação de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Construção dos Recursos: já descritos no registro lúbel; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custos Cartoriais: Registro civil TTRJ).

[Assinatura] José Luiz Guedes da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 9414.610 CGJRIJ

Continuação da Matricula de lúbel nº *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

CNM nº. 088971.2.0049897-96

Nº. 49897

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM nº. 088971.2.0049897-96
49897 2

RS 0,00; 5,1 - Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 84.473,30 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos); a ser pago da seguinte forma: 6 - Valor da Garanta Financeira: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 7 - Valor do Imóvel para Fim de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 8 - Prazo total em meses: 8,1 amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8,2 - construção: 12 (doze); 9 - Taxa de juros: 3% (a.a.); nominal: 5,0000; efetivo: 5,1163; 10 - Frazções Financeiras: De acordo com o item 5,1,2; 10,2 - Frazções no período de amortização: período de amortização de acordo com o item 5,1,2; 10,3 - Frazções no período de amortização: 10,3,1 - Prestação mensal inicial (R\$ 653,08; 10,3,2 - Taxa de Amortização: R\$ 0,00; 10,3,3 - Seguro: R\$ 19,34; 10,3,4 - Total: R\$ 472,62; 11 - Valor do Plano de Amortização Mensal: 13022018; 12 - Forma de Registro dos Livrings de acordo com item 5,13 - Livrings devidos pelo presente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS-LIÇÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.989,75; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.010,24; Composição da Renda Inicial para Pagamento do Frazção Mensal - Devedor: LARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, Companhia: R\$ 1.954,69; Não Compensada: R\$ 0,00; Companhia de Renda para Cobertura Seguradora - Devedor: LARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Frazção Mensal na data da Contratação: Debito em Conta Corrente - Outros, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulto nº 0156018022119265 consta: terra em 21/02/2018, do resultado negativo. Realizada a consulta no Cartão Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta: objeto desde 14/06/2018, nº 004.5906.1758, nº 004.2141.2027, nº 004.2084, desde de 01/03/2018, do resultado negativo, IMÓVEL A DOI Lavorente e custos, assim discriminados: Item 12102017: imóvel 5,1 R\$ 1.501,39, art. 183 (LR) preço ação - imóvel 5,4,3 R\$ 7,00; taxa 1,5 - expedição de guias R\$ 42,00; taxa 1,4 (amortização) R\$ 5,17; distribuição R\$ 42,00; lei 71381 (2006) R\$ 311,11; lei 466405 (2006) R\$ 77,76; lei 11106 (2006) R\$ 77,76; lei 628112 (1980) R\$ 62,21; P/MCMV R\$ 10,23; Busca de Indisponibilidade - Povimento: 0722009 R\$ 10,68; totalização: R\$ 2.192,74; R\$ Encargamento: (Arden Venes Valença - Matr. 9414610 da CGIRJ), Oficial do Registro: (Arden Venes Valença - Matr. 9414610 da CGIRJ), Oficial do Registro: (Arden Venes Valença - Matr. 9414610 da CGIRJ).

SELO: ECRH 07758 MCG

Av. 4 - Matr. 49897 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SUJEIÇÃO DE PASSAGIUM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Serviço de Passagem datada de 13/04/2018, lavrada às fls. 025-065, do Livro nº 693, no nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, e Escritura Pública de Declaração de Retificação e Aditamento datada de 21/05/2018, lavrada às fls. 078/111, do Livro nº 694, no nº 019, decorrentes estas que foram adquiridos desse Registro imobiliário como parte integrante desta, sob o número do processo 48.518, em nome do registro nº 07, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional perpétua e definitiva, inscrito sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, em nome do registro nº 07, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Financiamentos e custos, assim discriminados: Portaria 12102017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LR) amortização - imóvel 05,4,3 R\$ 0,05; lei 71381 (2006) R\$ 19,57; lei 466405 (2006) R\$ 4,89; lei 11106 (2006) R\$ 4,89; lei 628112 (1980) R\$ 3,91; P/MCMV R\$ 1,95; totalização: R\$ 133,15. A lavradora: (Arden Venes Valença - Matr. 9414610 da CGIRJ), Oficial do Registro: (Arden Venes Valença - Matr. 9414610 da CGIRJ).

SELO: ECRH 72574 JNJ

Av. 05 - Matr. 49.897 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVIRBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - 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/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049897-96

incorporação, arquivado sob o protocolo intra municipal, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO, averçada sob nº 08, em 27/05/2019 re matricul nº 42.541 (Incorporação), constando do Ajustamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos coletivos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194986 inscrita predial nº. 60351 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O registro é verídico. Finquencios e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isipio, A. Ferreira: 0,00m² Veras Valença - Mat. 9414.610 da CCMRJ, Oficial do Registro: 0,00m² Poppe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CCMRJ, Andréa Veras Valença

SELO: ECWM 04744 EAP

Exercício: 2019
Matr. 50/14510
Assinatura: 04/14/2019

Av. 6 - Mat. 49897 em 27/05/2019 - Port. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requisição dada de 15/04/2019, apresentada pela proprietária e incorporadora, através da ação incorporação, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONGUSTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Incorporados e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isipio, A. Ferreira: 0,00m² Veras Valença - Mat. 9414.610 da CCMRJ, Oficial do Registro: 0,00m² Poppe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CCMRJ, Andréa Veras Valença

SELO: ECWM 05132 TDG

Exercício: 2019
Matr. 50/14510
Assinatura: 04/14/2019

Av. 7 - Mat. 49897 em 29/05/2019 - Port. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requisição apresentada pela proprietária e incorporadora, através da incorporação imobiliária Ltda, datada de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Constituição e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do acervo 12, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique consoante o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONGUSTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Faltas: 001 e 046 (Anexo), em data de 29/05/2019. Incorporados e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isipio, A. Ferreira: 0,00m² Veras Valença - Mat. 9414.610 da CCMRJ, Oficial do Registro: 0,00m² Poppe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CCMRJ, Andréa Veras Valença

SELO: EDAC 05345 TR

Exercício: 2019
Matr. 50/14510
Assinatura: 04/14/2019

Av. 08 - Matrícula 49.897 em 11/02/2025 - Port. 123.056 em 12/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, a procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49897 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049897-96. Envolvimentos e custas: Isipio, A. Ferreira: 0,00m² Veras Valença - Mat. 9414.610 da CCMRJ, Oficial do Registro: 0,00m² Poppe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CCMRJ, Andréa Veras Valença

SELO: EPMV 56059 XVP

Exercício: 2019
Matr. 50/14510
Assinatura: 04/14/2019

Continuação de Matrícula na Matr. nº. 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049897-96

CNM: 088971.2.0049897-96

3º

CNM nº. 088971.2.0049897-96

Nº

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049897-96 em 11/02/2025 - Prot 123.056 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE ITIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 485135/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAVAL, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 19/07/2024 e 19/09/2024, respectivamente, ambos assinados pela gerente Fátima Aurélie Bezerra de Melo e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que foram encaminhados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 17 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 a execução do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, venha-se o resultado da notificação encaminhada por esse registro ao devedor fiduciário Tarciano Antonio de Souza do Rozário, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 152116/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 24/07/2024, foi providenciada diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apuramento 302, Bico 03, Condorinho (Comunista Trabalho) ter 01 da quadra 08 do bairro Novo Viver Melhor Trabalho, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou R, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 152116/2024, datado de 24/07/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 52962, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: D- Devedor de Notificar o Sr. TARCILANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, pelo o endereço informado para a Notificação, juntamente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pelo agito do traficante, com cirríssimos transtorno e perigo, de forte ostentação, dominada pelo agito que deve de proceder sua infração de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inaceitável Trabalho, 16 de Agosto de 2024 (servente Notificação); Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matricula 94/15197). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova o certidão datada de 16/08/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 152982/2024, infração encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Tarciano Antonio de Souza do Rozário, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS". Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 152982/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 26/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BR 98335858 3 184 (Destinatário: Tarciano Antonio de Souza do Rozário; Endereço: Avenida Elvira Vasconcelos 0, AP 302, B3, Cond. Conquistas, Vereda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Trabalho/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não provido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 166605/2024, infração encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Tarciano Antonio de Souza do Rozário, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 166605/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 24/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código RVI01 056 984 184 (Destinatário: Tarciano Antonio de Souza do Rozário; Endereço: Rua A, 91 05, Centro (Manilha), CEP: 24855-316 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Trabalho/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Devolução. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 166604/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 23/09/2024, foi providenciada diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua A, Quadra 01, Lote 015, Manilha, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou R, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Trabalho - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 166604/2024, datado de 23/09/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 53149, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram providenciadas duas diligências no endereço informado no ofício, com a finalidade de

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

CNM: 088971.2.0M49897-96

Continuação de Matrícula

Notificar o Sr. TARCILANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, a saber: 1) - No dia 08/10/2024 às 10:02:00hrs, elegerei no endereço indicado, porém não compareceu o Sr. TARCILANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, sendo assim deixei na caixa do correio, um aviso de Notificação para o comparecimento do Sr. TARCILANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria no local 2) - No dia 17/10/2024 às 14:01:50hrs, retornei ao endereço indicado, sendo recebido por um Morador que não quis se identificar, com as seguintes características: feição, Aproximadamente 30 anos, de mestiço, estatura, cor de pele, pardo, cabelo, curto, escuro, olhos, escuros, o qual informou que o Sr. TARCILANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, é desconhecido no local estando em lugar ignorado não sabido. Informei 17 de Outubro de 2024. Esclarecendo Notificação: Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/151/97). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/10/2024; 5 - Conforme Ofício Letreiro/RGI nº. 175429/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Laboratório em 29/10/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com a finalidade de notificar o devedor Marciane Tarciane Antonio de Souza do Rozario, através do endereço eletrônico informado: tarcianeuk@bolmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pelo Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Porém encontrada em 29/10/2024 às 08:18h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento no devedor Sabiane Tarciane Antonio de Souza do Rozario, sendo enviados as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025; nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, e reafirmação de edital 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, todas do sítio www.registroonr.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor Marciane não compareceu nesse Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Fraternamente e cientes, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do rito R\$ 237,60; ac. 183 (LRP) precatório - folha 5.4.3 R\$ 30,51; Allen, Tarciane - Intimação Pessoa R\$ 41,88; Allen, Filiziana - Expedição de Edital R\$ 43,88; Gims-DONORCOAL/ALISTE R\$ 24,59; Sob de Fiscalização R\$ 5,42; lei 5217/99 (20%) R\$ 76,09; lei 4654/05 (5%) R\$ 19,02; lei 11106 (5%) R\$ 19,02; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,82; PMCMV R\$ 3,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,02; Totalizando: R\$ 549,43. A brevemente: (Karine Ferreira da Costa Rozzi - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGERJ). Oficial do Registro: (Marcos Pompe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CGERJ).

SELO: EFV1 56060 QVU

APRESENTADO TITULO - PDI Nº 4105 em 23/01/25

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0M49897-96 em 04/07/2025 - Prot. 127.138 em 23/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Contorno requerimento apresentação, juntamente com o Ofício nº. 485135/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1. expedientes pelo credor Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, e a Certidão de Quilção do LITR (art. nº. 0114/7/2025, no valor de R\$ 3.385,38, paga na Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, exibida-se, com base na averbação acerta de nº. 09, para que fique consubstanciada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, incluindo fiança sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/DAF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido arquivado o valor de R\$ 135.031,40 (cento e trinta e cinco mil, trezentos e um reais e quarenta centavos). A credora filial, ora adquirente, deverá promover os baixos públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 734,83; art. 183 (LRP) precatório - folha 05.4.3: R\$ 16,14; Sob de Fiscalização R\$ 4,30; lei 1217/99 (20%) R\$ 150,70; lei 4654/05 (5%) R\$ 37,55; lei 11106 (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. A brevemente: (Marcos Pompe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CGERJ). Registro: (Marcos Pompe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CGERJ).

SELO: EEN 48778 NMR

Assinatura: Marcos Pompe de Figueiredo Falcão
Título: 34194510
Mat.: 34194510

Assinatura: Marcos Pompe de Figueiredo Falcão
Título: 34194510
Mat.: 34194510

Continuação na ficha nº. 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

CNM nº. 088971.2.0049897-96

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

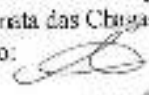
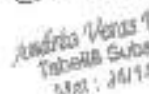
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049897-96

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049897-96

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049897-96 em 04/07/2025 - Prot. 127.138 em 23/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485135/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CC/03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escrevente:  (Renata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Andréa Veras Valença - Tabela Substituta Mat. 94/14610 - Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Martins

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/1203

Andréa Veras Valença

Tabela Substituta

Mat.: 94/14610

SELO: EEYN 48779 IUM

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 088971.2.0049897-96, 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 **nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/07/2025) às 09:14:58**. 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, Tabela 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

EEYN 48424 GLM



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