



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MXM-QSYJK-62MVZ-QDGV4>

N.º 49.575

CNM n.º 088971.2.0049575-92

CNM: 088971.2.0049575-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49575

FICHA
1

Itaboraí, 26 de dezembro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002721** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 402 do Bloco nº 08**, no 4º 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: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: *MCU* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
 Escrevente
 Mat. 94/19102

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, 10/03/2017.

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.575 em 27/12/2017 - Prot. 97.479 em 08/12/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0200856-0, assinado pelas partes contratantes em 22/09/2017, 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: 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\$ 52,05; lei 144/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; totalizando: R\$ 301,36. A Escrevente: *MCU* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
 Escrevente
 Mat. 94/19102

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049575-92

Continuação da Matrícula

SELO: ECHX 68016 KCB

R. 02 - Mat. 49.575 em 27/12/2017 - Prot. 97.3479 em 13/03/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0200856-0, assinado pelas partes contratantes em 22/09/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELIVALBE SETUBAL**, brasileiro, nascido em 07/01/1982, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 22.166.173, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/AM, em 27/05/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 979.331.472-91, residente e domiciliado à Rua Maj Ubaldino M Souza, nº 70, casa 1, Boqueirão, Rio Bonito/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 4.510,00 (quatro mil, quinhentos e dez reais), através de recursos próprios; R\$ 71.780,00 (setenta e um mil, setecentos e oitenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, 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\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez 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 642/2017 em 07/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017122616769, datada de 26/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2bec. 3180. 1461. d6c9. 8a62. d808. 9108. 3c72. 4150. 3e91, datada de 27/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.076,21. A Escrevente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MCW* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Lutz Coutinho da Silva
Tabelião Subst: 27
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 68017 WCK

R. 03 - Mat. 49.575 em 27/12/2017 - Prot. 97.479 em 08/12/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0200856-0, assinado pelas partes contratantes em 22/09/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 para Despesas Acessórias): R\$ 71.780,00 (setenta e um mil, setecentos e oitenta reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil reais e quinhentos e dez reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil reais e quinhentos e dez reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 10- Encargos Financeiros: De

Jose Lutz Coutinho da Silva
Tabelião Subst: 27
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MXM-QSYJK-62MVZ-QDGV4>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula

49575

CNM: 088971.2.0049575-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49575

FICHA
2

N.º 49.575

CNM n.º 088971.2.0049575-92

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\$ 385,33; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 16,43; total: R\$ 401,76; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/10/2017; 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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.931,51; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Elivalbe Setubal, Comprovada: R\$ 1.463,04, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Elivalbe Setubal - 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 0156017122616769, datada de 26/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2bec. 3180. 1461. d6c9. 8a62. d808. 9108. 3c72. 4150. 3e91, datada de 27/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55. A Escrevente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68018 LDM

Jose Lutz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

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

Av. 4 - Mat. 49575 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72536 KYS

Lisiane Camargo Cristophori Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.575 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), constando 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. 195090 inscrição predial nº. 60455**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MXM-QSYJK-62MVZ-QDGV4>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049575-92

Continuação da Matrícula

e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04706 UYI

Av. 6 - Mat. 49575 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05094 JSO

Av. 7 - Mat. 49575 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05507 DXW

113461 em 17.02.2022.

115144 em 11.07.22.

Av. 08 - Matrícula 49.575 em 10/08/2023 - Prot. 115.144 em 11/07/2022 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.575 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049575-92. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 36190 DPR

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MXM-QSYJK-62MVZ-QDGV4>

ONR

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/W2MXM-QSYJK-62MVZ-QDGV4>

CNM nº 088971.2.0049575-92

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049575-92

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049575-92

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049575-92 em 10/08/2023 - Prot. 115.144 em 11/07/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 235397/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/07/2022 e 22/11/2022, e assinado de forma digital, respectivamente, pelas Gerentes Ana Raquel dos Santos D'Angieri e Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante ELIVALBE SETUBAL, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134865/2022, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 402 Bloco nº. 08 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, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 134865/2022, datado de 14/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51079, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ELIVALBE SETUBAL, a saber:1) - No dia 20/07/2022 às 10h58min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. ELIVALBE SETUBAL, sendo assim, deixei com a Sra. Lorrane (Porteira), um aviso da notificação para o comparecimento do Sr. ELIVALBE SETUBAL, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 25/07/2022 às 09h58min, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Vinícius (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ELIVALBE SETUBAL, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 25 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/07/2022. 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134866/2022, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência, através do Registro de Títulos e Documentos anexo ao Cartório do 1º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ, no seguinte endereço: Rua Maj Ubaldino M Souza, nº. 70, casa 1, Boqueirão, Rio Bonito/RJ, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que após diligenciarmos ao referido endereço situado na Rua Maj Ubaldino M Souza, nº 70, casa 1, Boqueirão - Rio Bonito, por 3 vezes em dias e horários alternados, deixei de proceder e cumprir a presente notificação em nome de Elivalbe Setubal, em virtude de impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local inacessível. O teor deste certificado faz parte integrante do Presente Registro nos termos da §1º do Art. 169 da Lei 6.015/73. Rio Bonito, 28/10/2022. Substituta: (a) Ana Carla Belizário Mathias (Ana Carla Belizário Mathias - Mat. 94.5891)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/10/2022. 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 165640/2022, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência, através do Registro de Títulos e Documentos anexo ao Cartório do 1º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ, no seguinte endereço: Rua Maj Ubaldino M Souza, nº. 70, casa 1, Boqueirão, Rio Bonito/RJ, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé que após diligenciarmos ao referido endereço: Rua Maj Ubaldino M Souza, nº 70, casa 01, Boqueirão, Rio Bonito/RJ, cep: 28.8000-000, por três vezes em dias e horários alternados, deixei de proceder e cumprir a presente notificação, em virtude de impossibilidade de localizar o Srº ELIVALBE SETUBAL, CPF 975.331.472-91, no endereço mencionado, pois o mesmo não reside mais no local, conforme informação de vizinho no qual não quis se identificar, estando em local incerto. Rio Bonito, 30/01/2023. Substituta: (a) Ana Carla Belizário Mathias (Ana Carla Belizário Mathias - Mat. 94.5891)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a

continua no verso...



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049575-92

Continuação da Matrícula

certidão datada de 30/01/2023. 4) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante ELIVALBE SETUBAL, sendo procedidas as publicações nº. 1154/2023 em 14/07/2023; nº. 1155/2023 em 17/07/2023; e nº. 1156/2023 em 18/07/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 40,03; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 56,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,08; lei 111/06 (5%) R\$ 14,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,08; PMCMV R\$ 5,37; Totalizando: R\$ 401,90. 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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOC 36191 OVJ

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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~120858~~ em 14/11/23

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049575-92 em 19/12/2023 - Prot. 120.858 em 14/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235397/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/11/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02016/2023, no valor de R\$ 3.061,44, paga na Caixa Econômica Federal em 27/10/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, 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\$ 122.107,40 (cento e vinte e dois mil cento e sete reais e quarenta 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,11. 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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 82631 WFA

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

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

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049575-92 em 19/12/2023 - Prot. 120.858 em 14/11/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235397/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/11/2023, 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 536,91; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 110,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,54; lei 111/06 (5%) R\$ 27,54; lei 6281/12 (4%) R\$ 22,03; PMCMV R\$ 11,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 27,54; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 780,35. 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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 82632 LBQ

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MXM-QSYJK-62MVZ-QDGV4>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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. 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 088971.2.0049575-92, Fichas 001 à 003**. 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 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (20/12/2023) às 13:50:06**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 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 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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

EEQD 67606 LFG



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/W2MXM-QSYJK-62MVZ-QDGV4>