



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

CNM nº 088971.2.0049440-12 N.º 49440

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049440-12

MATRÍCULA  
49440

FICHA  
1

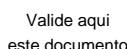
Itaboraí, 01 de dezembro de 2017.

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 404 do Bloco nº 13**, 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 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).

**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, 01/12/2017.

**Av. 01 - Mat. 49.440 em 01/12/2017 - Prot. 97.130 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, Contrato nº 8.7877.0180392-8, assinado pelas partes contratantes em 23/08/2017, 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: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$





/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

Continuação da Matricula na ficha n.º





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

CNM nº 088971.2.0049440-12 N.º 49440

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049440-12

MATRÍCULA  
49.440

FICHA  
02

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\$ 399,07; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 28,44; total: R\$ 427,51; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/09/2017; 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\$ 2.564,73, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.435,27; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Wagner da Silva Leonardo, Comprovada: R\$ 1.447,79, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Wagner da Silva Leonardo - 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 0156017120138148, datada de 01/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7cd6. e366. 606a. 8a10. c7ff. 3b39. fb09. 8d70. 8166. 17ac, datada de 01/12/2017, 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\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,78. 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).

Karolline Borges da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71331 MYH

Av. 4 - Mat. 49440 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: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELG: ECKK 72503 OVD

Av. 05 - Mat. 49.440 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).





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

CNM: 088971.2.0049440-12

Continuação da Matrícula

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. 195192 inscrição predial nº. 60557 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 04673 IGG

**Av. 6 - Mat. 49440 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 95061 HIR

**Av. 7 - Mat. 49440 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 111/96 (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 05474 CQW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.041 em 13/06/23.

**Av. 08 - Matrícula 49.440, em 10/11/2023 - Prot. 119.041, 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. 49440 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049440-12. 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

SELO: EEPs 82180 PVB

**Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049440-12 em 10/11/2023 - Prot. 119.041 em 13/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 383751/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

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/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

CNM nº. 088971.2.0049440-12

N.º

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM: 088971.2.0049440-12	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA	FICHA
Cartório do 2º Ofício de Justiça		-----	3

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049440-12**

06/07/2023, e 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 ao devedor fiduciante Wagner da Silva Leonardo, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225099/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wagner da Silva Leonardo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225099/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70484914 5 BR, Destinatário: Wagner da Silva Leonardo; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos 0 Ap 404 Bl 13 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Resultado: Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225097/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/07/2023, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Apartamento nº 404, Bloco nº 13 do condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flavio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: 1) - "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 225097/2023, datado de 19/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51844, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. WAGNER DA SILVA LEONARDO, 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 o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 01 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 01/08/2023; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225100/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wagner da Silva Leonardo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225100/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 70484913 1 BR, Destinatário: Wagner da Silva Leonardo; Endereço: Rua Ouseley 702 Apto. 307 Coelho Neto, CEP: 21530170 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rocha Miranda; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª) 27/07/23 14:57h, 2ª) 31/07/23 16:11h, 3ª) 02/08/23 13:12h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225098/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos/RJ, em 19/07/2023, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Rua Ouseley, 702 Apto. 307, Coelho Neto, Rio de Janeiro/RJ, a saber: 1) - "Certifico que a presente notificação, 1152409, deixou de ser entregue no (a) Rua Ouseley 702 AP 307 / Coelho Neto / Rio de Janeiro/RJ, em 08/08/2023 às 16:00h ao (a) destinatário (a) WAGNER DA SILVA LEONARDO, em virtude de estar ausente no endereço indicado após três diligências, em dias e horários diversos - Diligências procedias: 3 - 1ª - Negativa em: 27/07/2023 - 09:50 em virtude de estar ausente no endereço indicado; 2ª - Negativa em: 01/08/2023 - 13:00 em virtude de estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2023. CTPS: 74404 Ass: (a) Jailson Santos de Mendonça." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/08/2023; 5-**

continua no verso...

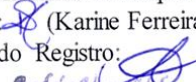
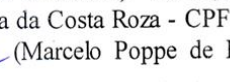




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049440-12

Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 243859/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wagner da Silva Leonardo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 243859/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 26/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/NCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 70485936 3 BR, Destinatário: Wagner da Silva Leonardo; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos 0, Ap 404 Bl 13 - Conquista Esperança, CEP: 24802-165 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª) 27/09/23 15:40h, 2ª) 28/09/23 15:33h, 3ª) 29/09/23 15:25h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 243858/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wagner da Silva Leonardo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 243858/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 26/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/NCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 70485935 0 BR, Destinatário: Wagner da Silva Leonardo; Endereço: Rua Ouseley 702 Apartamento 307 Coelho Neto, CEP: 21530-170 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rocha Miranda; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª) 28/09/23 15:52h, 2ª) 02/10/23 16:10h, 3ª) 04/10/23 17:04h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 243857/2023, expedido pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, em 26/09/2023, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Rua Ouseley, 702, Apto. 307, Coelho Neto, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, AAA1411734, foi entregue no (a) Rua Ouseley 702 APT 307 / Coelho Neto/Rio de Janeiro/RJ, em 09/10/2023 às 13:45h ao (a) cidadão (ã) que se apresentou como sendo o (a) destinatário (a) WAGNER DA SILVA LEONARDO (037842227-81/CPF), onde recebeu e não exarou o ciente, após ter se identificado. Responsável pela Notificação - Marco Aurélio Cunha Faria. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ. Ass.: (a) Marco Aurélio Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. (Paulo César A. dos Santos - CTPS nº 26122/024 RJ). Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2023.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/10/2023, 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. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. 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).

  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

  
Escrevente  
Mat.: 94/21718

SELO: EEPs 82181 UGS  
APRESENTAO TITULO - Prot. Nº 121852 em 21/02/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049440-12 em 21/03/2024 - Prot. 121.852 em 21/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383751/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 08/02/2024 e 14/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00054/2024, no valor de R\$ 3.240,56, paga na Caixa Econômica Federal em 07/02/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta CNM nº. 088971.2.0049440-12 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\$ 129.254,58 (cento e vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito 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:

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

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/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

N.º CNM nº. 088971.2.0049440-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049440-12

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049440-12

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\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente: *pu* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EAST 93270 YQP

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049440-12 em 21/03/2024 - Prot. 121.852 em 21/02/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383751/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 08/02/2024 e 14/02/2024, respectivamente, respectivamente, averba-se nesta CNM nº. 088971.2.0049440-12 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 CNCJ/RJ. 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\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente: *pu* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).  
Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EAST 93271 YMO





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSM2C-AJFEC-DJN59-F59KP>

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 088971.2.0049440-12, 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 um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (21/03/2024)** às **16:42:08**. 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 indício 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

EAST 94751 QIE

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>