



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5RY>

N.º 50076

CNM n.º 088971.2.0050076-44

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050076-44

MATRÍCULA
50076

FICHA
1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

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 16.748,67m², 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 401 do Bloco nº 01, 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, 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 (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, 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 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.076 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

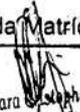
continua no verso...



Valide aqui este documento

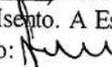
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5R>

Continuação da Matrícula

Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Assiane Camara Estephan Petros
Tabela Substituta
Mat. 94/6203

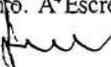
SELO: ECKK 72602 JMA

Av. 02 - Mat. 50.076 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194949, inscrição predial nº. 60314 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 04772 HVB

Av. 3 - Mat. 50076 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 05160 KYV

Av. 4 - Mat. 50076 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 05573 NRP

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 103989 em 01/07/2019.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5RY>

50076

N.º

CNM n.º 088971.2.0050076-44

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

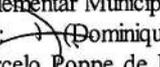
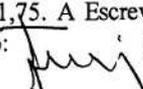
CNM: 088971.2.0050076-44

MATRÍCULA

50076

FICHA

2

Av. 05 - Mat. 50.076 em 21/08/2019 - Prot. 103.989 em 01/07/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 855553999346, assinado pelas partes contratantes em 22/05/2019, 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. 05 e averbação nº 06 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 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDBL 73163 XMS

R. 06- Mat. 50.076 em 21/08/2019 - Prot. 103.989 em 01/07/2019 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 855553999346, assinado pelas partes contratantes em 22/05/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCOS ANTONIO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, nascido em 17/11/1987, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06868318906, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/07/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.895.127-89, residente e domiciliado à Rua Magalhães lemos, nº 12, Casa, Tribobó, São Gonçalo, RJ, e **ALEX VIEIRA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de estoque, nascido em 08/06/1989, portador da Carteira de Identidade nº 26.287.364-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/10/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.047.777-06, residente e domiciliado à Rodovia BR 101, Km 282, nº 11, Lote nº 11, Duques, Tangua, RJ, pelo valor de R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 95.726,00 (noventa e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.459,65 (nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), através de recursos próprios; R\$ 12.958,35 (doze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.816,00 (nove mil, oitocentos e dezesseis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 655/2019 em 12/06/2019, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019082142652, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d290.1c0f.8359.7949.cfb.00b4.9240.4433.8222.48bd, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: tabela 5.1 R\$ 1.559,36; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 1,92; lei 3217/99 (20%) R\$ 320,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 80,01; lei 111/06 (5%) R\$ 80,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 63,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$

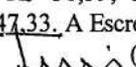
continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5RY>

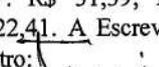
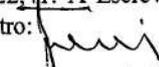
Continuação da Matrícula

79,48; PMCMV: R\$ 31,39; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 2.347,33. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73164 HSE

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

R. 07 - Mat. 50.076 em 21/08/2019 - Prot. 103.989 em 01/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 855553999346, assinado pelas partes contratantes em 22/05/2019, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 de Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela 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\$ 95.726,00 (noventa e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/Legalização: 29; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 9- Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de Amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 513,87; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 18,61; 9.1.5- Total: R\$ 532,48; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2019; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.300,77; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.699,22; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Marcos Antonio Nascimento Silva: Comprovada: R\$ 1.239,91; Não Comprovada: R\$ 0,00; Devedor: Alex Vieira Ferreira da Silva, Comprovada: R\$ 1.237,21; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária: Devedor: Marcos Antonio Nascimento Silva: Percentual: 50,05; Devedor: Alex Vieira Ferreira da Silva, Percentual: 49,95; 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 0156019082142652, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d290.1c0f.8359.7949.c5b.00b4.9240.4433.8222.48bd, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: tabela 5.1 R\$ 1.559,36; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 1,92; lei 3217/99 (20%) R\$ 320,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 80,01; lei 111/06 (5%) R\$ 80,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 63,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 79,48; PMCMV: R\$ 31,39; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 2.322,41. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73165 KYG

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124363 em 30/09/24

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5RY>

CNM nº. 088971.2.0050076-44

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050076-44

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050076-44

Av. 08 - Matrícula 50.076 em 12/12/2024 - Prot. 124.363 em 30/09/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50076 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050076-44. 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

Lisiane Camargo
Tribunal de Justiça
Mat.: 94/21718

SELO: EEVY 63427 MOW

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050076-44 em 12/12/2024 - Prot. 124.363 em 30/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 522994/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/10/2024, assinado de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, 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. 07 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 aos devedores fiduciantes Marcos Antonio Nascimento Silva e Alex Vieira Ferreira da Silva, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174194/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Magalhães Lemos, nº 12, Casa, Tribobó, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Marcos Antonio Nascimento Silva e Alex Vieira Ferreira da Silva, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Notificado: Alex Vieira Ferreira da Silva, **CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo em 1ª diligência** no dia 28/10/2024 às 16h21m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como, "Rua Magalhães Lemos, nº 12, casa - Tribobó - São Gonçalo/RJ". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a Certidão datada de 28/10/2024; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174194/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Magalhães Lemos, nº 12, Casa, Tribobó, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Marcos Antonio Nascimento Silva e Alex Vieira Ferreira da Silva, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Notificado: Marcos Antonio Nascimento Silva, **CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo em 1ª diligência** no dia 28/10/2024 às 16h21m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como, "Rua Magalhães Lemos, nº 12, casa - Tribobó - São Gonçalo/RJ". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a Certidão datada de 28/10/2024; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174195/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Apartamento 401, Bloco 01 do Condomínio Conquista Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "**CERTIDÃO** - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5RY>

CNM n.º 088971.2.0050076-44

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050076-44

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0050076-44

Resultado: Entregue. Assinatura do Recebedor: (a) Marcos Antonio Nascimento Silva; N.º Doc. de Identidade: 22117760-3; Data de Entrega: 14/11/2024; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, onde Alex Vieira Ferreira da Silva foi notificado na pessoa de seu procurador Marcos Antonio Nascimento Silva, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob n.ºs. 06 e 07, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; 9 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 174196/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório Ofício Único de Tanguá/RJ no seguinte endereço: Rodovia BR 101, Km 282, n.º 11, Lote n.º 11, Duques, Tanguá/RJ, à saber: **"CERTIDÃO - CERTIFICO** e dou fê, que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encaminhado pelo Ofício n.º 174196/2024, datado de 23/10/2024, protocolado sob o n.º 124363, no registro do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência ao endereço mencionado neste ofício, endereço no dia 31/10/2024 às 15h e 15min (trinta e um de outubro de dois mil e vinte e quatro) para notificar o **Sr. MARCOS ANTONIO NASCIMENTO SILVA** e o **Sr. ALEX VIEIRA FERREIRA DA SILVA**, chegando no endereço informado na intimação não logrei êxito no endereço informado por vossa Senhoria. Certifico ainda que ao retornar no dia 05/11/2024 às 13h e 28min e dia 07/11/2024 às 17h, não pude notificá-los, não sabendo o paradeiro, estando os notificados em lugar **ignorado** ou **incerto**. Era o que competia a certificar. Notificação protocolada sob n.º 3179 no dia 31/10/2024, LV. A-2 e Registro no n.º 3593 no Livro B-26, no dia 31/10/2024. Porto por fê, eu (a) Alielson Souza Barcelos, Escrevente Autorizado, em 11/11/2024 de outubro de 2024. Escrevente Autorizado: (a) Alielson Souza Barcelos (Alielson Souza Barcelos - Mat. 94/20060)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16 lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PRCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Lisiane Amaral de Almeida - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Lisiane Amaral de Almeida
Tabela Silva
Mat.: 94/21718

SELO: EEVY 63428 FSX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 125931 em 06/03/25

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0050076-44 em 13/03/2025 - Prot. 125.931 em 06/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 522994/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/02/2025 e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00345/2025, no valor de R\$ 3.346,82, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de n.º 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 133.488,97 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PRCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 35,48; Totalizando: R\$ 1.018,65. A

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050076-44

Continuação da Matrícula

Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203
SELO: EEWJ 76868 KNI

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050076-44 em 13/03/2025 - Prot. 125.931 em 06/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522994/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/02/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, 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 CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,48; Totalizando: R\$ 1.018,65. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203
SELO: EEWJ 76869 THX

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5RY>

Continuação na ficha nº _____

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WXF3-7RLYQ-SYQCB-DF5RY>

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 088971.2.0050076-44, 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 **dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (18/03/2025) às 09:42:12**. 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 indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEWJ 78327 CEC



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