Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RNX-X93BJ-CXRQN-RVQP6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

N.º 49.241

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 49241 | FICHA 1

Itaboraí, 18 de outubro 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 10**, 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: 31,38m2, área real total de: 75,33m2, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m2, 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: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceiçao
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 8.5555.3580764, 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 R.07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 18/10/2017.

Av. 01 -Mat. 49.241 em 18/10/2017 - Prot. 96.517 em 03/10/2017. 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 8.7877.0132177-0, assinado pelas partes contratantes em 25/07/2017, 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$ 4,75; lei 4.706 (5%) R$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R$ 3,80; PMCMV R$ 10,49; totalizando: R$ 159,20. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Continua no verso

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

SELO:ECFS 68463 UJS

Valide aqui
a certidão.

R -02 - Mat. 49.241 em 18/10/2017 - Prot. 96.517 em 03/10/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0132177-0, assinado pelas partes contratantes em 25/07/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 08/10/1997, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 31.023.449-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/09/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.615.747-41, residente e domiciliada à Est. Bento Pestada, 225, Baldeador, Niterói, RJ, pelo valor de: R$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 14.282,97 (quatorze mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos), através de recursos próprios; R$ 74.673,03 (setenta e quatro mil, seiscentos e setenta e três reais e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 29.554,00 (vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte nove reais e dez 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 363/2017 em 19/09/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017101804870, datada de 18/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7535. 6d58. 850b. 3bc7. 64e4. 200e. ce56. b59f. d678. b2d4, datada de 18/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R$ 0,00; valor do ato R$ 729,27; 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$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R$ 0,00; lei 111/06 (5%) R$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R$ 0,00; PMCMV R$ 10,38; Busca de ndisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 10,38; totalizando: R$ 874,00. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

SELO: ECFS 68464 ISN

R - 03 - Mat. 49.241 em 18/10/2017 - Prot. 96.517 em 03/102017 - 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, Contrato nº 8.7877.0132177-0, assinado pelas partes contratantes em 25/07/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, c/ sede Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. 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$ 74.673,03 (setenta e quatro mil, seiscentos e setenta e três reais e três centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, 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 acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R$ 400,86; taxa de administração: R$ 0,00; seguro: R$ 14,79; total: R$ 415,65; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2017; 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$ 2.687,21, Diferencial na Taxa de Juros: R$ 18.312,79; Composição de Renda Inicial do devedor para

Continuação da Matrícula na ficha n.º 00

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RNX-X93BJ-CXRQN-RVQP6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

N.º 49.241

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 49241 | FICHA 2

Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Kethuly Oliveira de Almeida, Comprovada: R$ 1.449,07, Não Comprovada: R$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Kethuly Oliveira de Almeida - 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 0156017101804870, datada de 18/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7535. 6d58. 850b. 3bc7. 64e4. 200e. ce56. b59f. d678. b2d4, datada de 18/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R$ 0,00; valor do ato R$ 729,27; 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$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R$ 0,00; lei 111/06 (5%) R$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R$ 0,00; PMCMV R$ 10,38; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 10,38; totalizando: R$ 862,34. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

SELO: ECFS 68465 BKQ

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49241 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).

Lisiane Camara Chaphori Peixoto
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72457 BPU

Av. 05 - Mat. 49.241 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. 195130 inscrição predial nº. 60495 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

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RNX-X93BJ-CXRQN-RVQP6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
a certidão.

SELO: ECWM 04627 WTP

Av. 6 - Mat. 49241 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 05015 IWR

Av. 7 - Mat. 49241 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alheria 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 05428 PZO

134497 27/07/22

115157 11 07 22

Av. 08 - Mat. 49.241 em 27/09/2022 - Prot. 115.157 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235282/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 05/07/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri, 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 à devedora fiduciante Sra. KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134947/2022, em 15/07/2022, protocolado sob o nº 51.098 em 15/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça Niterói/RJ, protocolo RTD 113327; e por Edital. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 134947/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 402, Bloco nº 10 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flivio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, a saber: "Certidão - Certifico e dou

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RNX-X93BJ-CXRQN-RVQP6

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RNX-X93BJ-CXRQN-RVQP6

N.º 49241

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

MATRÍCULA	FICHA
49241	3

Continuação da matrícula nº 49241

fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 134947/2022 datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51098, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, a saber: 1) - No dia 27/07/2022 às 09h35min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Viana (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 a Sra. KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 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 27/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 4° Ofício de Justiça de Niterói/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Estrada Bento Pestana, nº 225, Baldeador, Niterói/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, a saber: "Certidão - CERTIFICO E DOU FÉ, que após cumprir diligência (s) no(s) endereço(s): Estrada Bento Pestana, nº 225, no Baldeador, no dia 01/08/2022 às 11h10min, não foi possível notificar o Sr. KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, pois segundo o Sr. Alberto, morador vizinho, informou que desconhece o notificado, portanto o notificado encontra-se em local incerto e não sabido. Niterói, 01 de Agosto de 2022. Escrevente: Guilherme da Conceição Coutinho - Mat. 94/22923. (a) Guilherme da Conceição Coutinho.". III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, sendo procedidas as publicações nºs 941/2022 em 05/09/2022; 942/2022 em 06/09/2022; e 943/2022 em 08/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora 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$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R$ 13,97; lei 111/06 (5%) R$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 13,97; PMCMV R$ 5,32; totalizando: R$ 393,81. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 15495 ODG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117733 em 30/01/2023

Av. 09 - Mat. 49.241 em 15/03/2023 - Prot. 117.733 em 30/01/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235282/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 10/01/2023 e 26/01/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02601/2022, no valor de R$ 3.014,00, paga na Caixa Econômica Federal em 10/01/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08 desta matrícula, 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R$ 120.235,01 (cento e vinte mil duzentos e trinta e cinco reais e um centavo). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº.

Continua no ver

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
a certidão.

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; selo de fiscalização: R$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R$ 129,43; lei 4664/05 (5%) R$ 32,35; lei 111/06 (5%) R$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R$ 25,89; PMCMV R$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 32,35; totalizando: R$ 916,13. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEKM 50985 NJQ

Av. 10 - Mat. 49.241 em 15/03/2023 - Prot. 117.733 em 30/01/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235282/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 10/01/2023 e 26/01/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, 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. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 22,44; Selo de Fiscalização R$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R$ 34,91; lei 4664/05 (5%) R$ 8,72; lei 111/06 (5%) R$ 8,72; lei 6281/12 (4%) R$ 6,98; PMCMV R$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 8,72; totalizando: R$ 249,85. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEKM 50986 AUN

Continuação da Matrícula na ficha n.º_____

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RNX-X93BJ-CXRQN-RVQP6

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RNX-X93BJ-CXRQN-RVQP6

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 **matrícula nº 49.241, Fichas 001, 002 e 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 **dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (16/03/2023) às 09:16:17**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 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 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
EEJW 67430 VED

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis
Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220
Telefone: (48) 3722-5631 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO ITABORAÍ - RJ
2

Florianópolis, 10/01/2023

itbi
Ofício 0850/2022
29/9/23

Protocolo/RGI
Nº 117733

Ao
2º. CRI DE ITABORAI/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770132177**, registrado na matrícula(s) nº(s). **49241**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE **e a** averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver.**

1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **KETHULY OLIVEIRA DE ALMEIDA, CPF: 144.615.747-41**.

1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.

2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).

3. Informamos que o valor da consolidação é R$ 120.235,01, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA
CPF 57567204991
DATA 10/01/2023
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Título : Averbação (30/01/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117733** em 30/01/2023, no livro 1-**N**, foi registrado/averbado em **15/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **49241** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 402, BL.10, Condominio Conquista Itaborai, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 50985 NJQ** - **AV.9** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 50986 AUN** - **AV.10** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		821,71	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.158,55

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.158,55
Distribuição. .....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B. .....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado .....: 270,73
Complemento de Deposito.....: 895,26
Diferença .....: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **223107**

Recebemos a quantia de R$ **1.158,55** (um mil e cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 15/03/2023 .

Itaboraí - RJ, 15 de Março de 2023.

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

Título : Averbação (30/01/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117733** , no livro 1-N

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,70

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 30/01/2023.

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJW 65599 DJW

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