



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C6KA-PJYBA-6TGAE-N78G4>

CNM n.º 088971.2.0050093-90 N.º 50093

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Matrícula 088971.2.0050093-90
50093 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 04, 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: *(Marcelo Venes Figueiredo - 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 8.5555.3580764, 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 003 em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.093 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, 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; art. 173/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (20%) 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/9C6KA-PJYBA-6TGAE-N78G4>


Continuação da Matrícula 50.093

Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).
Estabelecimento:  (Estabelecimento) - Mat. 94/0263
Tabelião Substituto



SELO: ECKK 72619 QNN

Av. 02 - Mat. 50.093 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. 195009, inscrição predial nº. 60374 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).
Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04789 PZV


Av. 3 - Mat. 50093 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).
Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05177 BWY

Av. 4 - Mat. 50093 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).

SELO: EDAC 05590 ZMH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 103991 em 01/07/2019:

Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C6KA-PJYBA-6TGAE-N78G4>

50093

N.º

CNM n.º 088971.2.0050093-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050093-90

MATRICULA
50093

FICHA
2

Av. 05 - Mat. 50.093 em 21/08/2019 - Prot. 103.991 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, Contrato nº 855553999309, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2019, 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 conforme registro 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: *[Assinatura]* (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDBL 73167 CPQ

R. 06 - Mat. 50.093 em 21/08/2019 - Prot. 103.991 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, Contrato nº 855553999309, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JUSSARA DA SILVA JORGE**, brasileira, solteira, enfermeira, nascida em 26/10/1977, portadora da Carteira de Identidade nº 12.234.021-9, expedida pelo Secretária de Estado de Segurança Pública/RJ, em 02/06/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.374.337-98, residente e domiciliada à Travessa Manuel Francisco Moreira, nº 26, Pita, São Gonçalo, 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\$ 90.653,41 (noventa mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.886,59 (nove mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte 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 653/2019 em 12/06/2019, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019082112655, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0604.171e.7255.435e.17de.46ed.e230.e2f7.082e.a7e9, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. 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\$ 1,28; 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\$ 2.346,69. A Escrevente: *[Assinatura]* (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

SELO: EDBL 73168 IUV

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/9C6KA-PJYBA-6TGAE-N78G4>

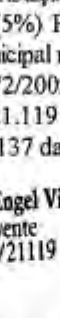
CNM: 088971.2.0050093-90

Continuação da Matrícula

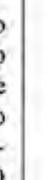

R. 07 - Mat. 50.093 em 21/08/2019 - Prot. 103.991 em 01/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553999309, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2019, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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\$ 90.653,41 (noventa mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos); 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\$ 486,64; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 31,59; 9.1.5- Total: R\$ 518,23; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2019; 11- 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\$ 2.414,71; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.585,28; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Jussara da Silva Jorge; Comprovada: R\$ 1.728,86; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária: Devedor: Jussara da Silva Jorge, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta - Outras, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019082112655, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0604. 171e. 7255. 435e. 17dc. 46ed. e230. c2f7. 082e. a7e9, 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\$ 1,28; 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; Bases de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 2.334,23. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

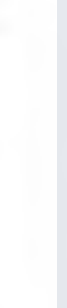
SELO: EDBL 73169 RHI

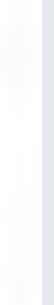

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/9425 CGJ/RJ


Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

APRESENTADO EM 12/06/2024

Av. 08 - Mat. 50.093 em 03/09/2024 - Prot. 123.075 em 12/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50.093 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050093-90. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Andréa Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAQW 99556 HJA

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C6KA-PJYBA-6TGAE-N78G4>

CNM nº. 088971.2.0050093-90

N.º


REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0050093-90

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050093-90

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050093-90 em 03/09/2024 - Prof. 123.075 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Conforme o Ofício nº. 484695/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/07/2024, assinado de forma digital pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 a devedora fiduciante Jussara da Silva Jorge, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154104/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 401, Bloco 04, do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01, quadra 08, do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "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 154104/2024, datado de 31/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52978, 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 a Sra. JUSSARA DA SILVA JORGE, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 19 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/08/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154107/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Jussara da Silva Jorge, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154107/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336400 5 BR; Destinatário: Jussara da Silva Jorge; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Ap 401, B 04, Cond. Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 26/08/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154106/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Jussara da Silva Jorge, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154106/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336399 4 BR; Destinatário: Jussara da Silva Jorge; Endereço: Travessa Manuel Francisco Moreira, 26, Pita, CEP: 24412-460 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/DR/RJ em 07/08/2024; Tentativas de Entrega: 05/08/24 11:56h; Assinatura do Recebedor: (a) Jussara da Silva Jorge, Nº Doc. de Identidade: 12.234.021-9; Data de Entrega: 07/08/2024; Resultado: Positivo. 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. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (6%) R\$ 16,47; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,72; Totalizando: R\$ 397,83. O Escrevente  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da

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

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

ridigital



ONR

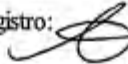


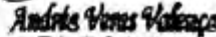
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C6KA-PJYBA-6TGAE-N78G4>

CNM: 088971.2.0050093-90



Continuação da Matrícula

CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).




Tabela Substituta
Mat. 94/14810

SELO: EAQW 99557 XVF

APRESENTADO TITULO - Fls. nº 121875 e 181124

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050093-90 em 18/12/2024 - Prot. 124.875 em 18/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484695/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02831/2024, no valor de R\$ 3.335,02, paga na Caixa Econômica Federal em 13/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 133.032,77 (cento e trinta e três mil, trinta e dois reais e setenta e sete 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: 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\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ 26595 EWM

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050093-90 em 18/12/2024 - Prot. 124.875 em 18/11/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484695/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, respectivamente, 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 CNCGJ/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\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ 26596 QFO

Continuação na ficha n.º _____



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/9C6KA-PJYBA-6TGAE-N78G4>

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 088971.2.0050093-90, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/12/2024) às 15:47:54**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 |
| Valor Total | R\$142,73 |

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

EEVZ 26126 JRA



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