



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7FDW-UP9VW-C769V-G755B>

CNM nº. 088971.2.0049487-65 N.º 49487

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049487-65

MATRICULA
49487

FICHA
1

Itaboraí, 14 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08** do loteamento **VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², 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 201 do Bloco nº 10**, no 2º 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: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 14/12/2017.

Av. 01 - Mat. 49.487 em 14/12/2017 - Prot. 97.116 em 10/11/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0208852-1, assinado pelas partes contratantes em 03/10/2017, 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 - mútuo 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\$

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7FDW-UP9VW-C769V-G755B>

Continuação da Matricula

19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71457 REY

R. 02 - Mat. 49.487 em 14/12/2017 - Prot. 97.116 em 10/11/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0208852-1, assinado pelas partes contratantes em 03/10/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BRENO ASSIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 03/09/1993, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº 22.326.024-1, expedida pelo SECC/RJ, em 16/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.584.717-08, residente e domiciliado à Rua G, 762, Santa Paula, Maricá/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.822,00 (dois mil, oitocentos e vinte e dois reais), através de recursos próprios; R\$ 22.178,00 (vinte e dois mil, cento e setenta e oito 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: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 613/2017 em 14/11/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017120530793, datada de 05/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a683. f4de. 503e. ccd0. 6c0d. d2d9. 2b3c. 35fd. 138d. 5862, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**, Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 54,19; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.126,72. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71458 REY

R. 03 - Mat. 49.487 em 14/12/2017 - Prot. 97.116 em 10/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0208852-1, assinado pelas partes contratantes em 03/10/2017, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: 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\$ 100.000,00 (cem mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 506,68; taxa de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7FDW-UP9VW-C769V-G755B>

CNM n.º 088971.2.0049487-65 N.º 49487

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049487-65

MATRICULA
49.487

FICHA
02

administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,39; total: R\$ 524,07; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/11/2017; 11- 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\$ 2.073,84, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.926,16; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Breno Assis de Oliveira, Comprovada: R\$ 1.867,36, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Breno Assis de Oliveira - 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 0156017120530793, datada de 05/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a683. fade. 503e. ccd0. 6c0d. d2d9. 2b3c. 35fd. 138d. 5862, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**, Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 54,19; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.126,72. Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EGY5 71459 EIM

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

Av. 4 - Mat. 49487 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).

SELO: ECKK 72322 SIR

Av. 05 - Mat. 49.487 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. 195121 inscrição predial nº. 60486 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7FDW-UP9VW-C769V-G755B>

CNM: 088971.2.0049487-65

Continuação da Matrícula

Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04692 DIV

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 6 - Mat. 49487 em 27/05/2019 - Prot. 103.298 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivada 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:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05080 PFN

Av. 7 - Mat. 49487 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almaraz 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 protocolo 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. 182 (L.R.P) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (2%) 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:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05493 OIJ

*PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.125 em 13/09/23

Av. 08 - Matrícula 49.487, em 16/04/2024 - Prot. 120.125, em 13/09/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49487 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049487-65. 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:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 96484 VLY

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049487-65 em 16/04/2024 - Prot. 120.125 em 13/09/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 412001/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 29/09/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo

- Continuação da Matrícula na ficha nº 003

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7FDW-UP9VW-C769V-G755B>

N.º **CNM nº. 088971.2.0049487-65**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049487-65

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049487-65

26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Breno Assis de Oliveira, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248689/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/10/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 201 Bloco nº. 10 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 248689/2023, datado de 17/10/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52060, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. BRENO ASSIS DE OLIVEIRA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 25 de Outubro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", Conforme comprova a certidão datada de 25/10/2023. 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248692/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Breno Assis de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 248692/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 75977024 6 BR, Destinatário: Breno Assis de Oliveira - Endereço: Condomínio Conquista, Avenida Flávio Vasconcelos 0 Ap 201 Bl 10 - Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ. Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ me 30/11/2023; Resultado: Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248691/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Breno Assis de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 248691/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código OV 03548298 3 BR, Destinatário: Breno Assis de Oliveira - Endereço: Rua G, 782, Santa Paula (Inoã) - CEP: 24944-612, Maricá/RJ, Unidade de Entrega: CDD Maricá - Maricá/RJ em 17/01/2024; Resultado: Assinatura do Recebedor: Assinatura não confere com o Contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248690/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/10/2023, foi procedida diligência pelo 1º serviço Notarial e de Registro da Cidade de Maricá/RJ, no seguinte endereço: Rua G, 762, Santa Paula, Maricá/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Ocorrências: Não encontrado (a) na primeira diligência em data de 19/10/2023; Não encontrado(a) na segunda diligência em data de 20/10/2023; Não encontrado(a) na terceira diligência em data de 27/10/2023. CERTIFICADO Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude do mesmo não ter sido encontrado no endereço, e da impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local incerto e não sabido, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 27 de Outubro de 2023. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rego, Elizabeth P. P. Sá Rego, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", Conforme comprova a certidão datada de 27/10/2023. 5 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Breno

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7FDW-UP9VW-C769V-G755B>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049487-65

Assis de Oliveira, sendo procedidas as publicações nº. 1321/2024 em 18/03/2024; nº. 1322/2024 em 19/03/2024; e nº. 1323/2024 em 20/03/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: 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\$ 21,77; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,71. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Vaz Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 96486 FWA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.055 em 02/09/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049487-65 em 25/09/2024 - Prot. 124.055 em 02/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 412001/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/08/2024 e 28/08/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01853/2024, no valor de R\$ 3.251,06, paga na Caixa Econômica Federal em 27/08/2024, 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\$ 129.674,34 (cento e vinte e nove mil seiscentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro 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. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Vaz Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 52786 OVF

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049487-65 em 25/09/2024 - Prot. 124.055 em 02/09/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 412001/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/08/2024 e 28/08/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNECJ/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. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Vaz Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 52787 WTX

Continuação na ficha nº. _____



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049487-65, 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 e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (27/09/2024) às 08:42:37**. 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 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEUV 57879 UTL



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7FDW-UP9VW-C769V-G755B>