



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPHRN-V9CBC-ETKUS-SLWWE>

N.º 50540

CNM n.º 088971.2.0050540-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050540-10

MATRÍCULA

50540

FICHA

1

Itaboraí, 05 de Novembro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguá, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO n.º 24 da QUADRA "B"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 24 da Quadra "B"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob n.º SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "2", de fundos 7,50m com a fração 15; do lado direito 20,00m com a fração 25; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 23 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o n.º 02, em 12/04/2017, na matrícula n.º 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de n.º 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula n.º 48.517, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65 e Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, n.º 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ n.º 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro n.º 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro n.º 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob n.º 07, em 12/08/2008 na matrícula n.º 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob n.º 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: n.º 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, n.º 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI n.º 66.526; n.º 01, em 11/06/2014, matrícula n.º 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação n.º 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob n.º 01, em 28/03/2017, na matrícula de n.º 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o n.º 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob n.º 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, n.º 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF n.º 16.991.176/0001-92, conforme

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Matr.: 94/0425 CGJ/RJ

Continua no verso



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPHRN-V9CBC-ETKUS-SLWVE>

Continuação da Matrícula **50540**

escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09 em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263182-9, datado de 29/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.

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

Av. 01 - Mat. 50.540 em 05/11/2018 - Prot. 101.085 em 05/10/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0426469-6, assinado pelas partes contratantes em 17/09/2018, 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. 06 na matrícula nº. 48517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 3217/99 (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\$ 140,15. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECKK 72985 TOT

R.02 - Mat. 50.540 em 05/11/2018 - Prot. 101.085 em 05/10/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0426469-6, assinado pelas partes contratantes em 17/09/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALAN CARLOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/05/1991, auxiliar de logística, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 065666709-55, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/01/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 140.225.657-48, residente e domiciliado à Avenida do Contorno, nº 216, Bloco 21, Apartamento 301, Jockey Club, São Gonçalo-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\$ 3.313,03 (três mil, trezentos e treze reais e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 6.765,97 (seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 14.921,00 (quatorze mil, novecentos e vinte e um reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.468,15 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quinze

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º **002**



Valide aqui a certidão.

Continuação da Matrícula

50540

CNM: 088971.2.0050540-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

50540

FICHA

2

N.º 50540

CNM n.º 088971.2.0050540-10

centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI, nº 465/2018 em 02/10/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018110558262, datada de 05/11/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 4flb. 16f7. b14a. b716. 106b. a604. 4b14. 0fl6. 6908. 4dda, datada de 05/11/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa: R\$ 0,62; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 867,31. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marecio Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

JOÃO LEIZ Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72986 NCE

R.03 - Mat. 50.540 em 05/11/2018 - Prot. 101.085 em 05/10/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0426469-6, assinado pelas partes contratantes em 17/09/2018, 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 - 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 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\$ 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: 31; Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; 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\$ 506,68; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,12; 9.1.5- Total: R\$ 525,80; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2018; 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\$ 2.341,58; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.658,42; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Alan Carlos Santos Silva, Comprovada: R\$ 2.130,44; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Alan Carlos Santos Silva: Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes no referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018110558262, datada de 05/11/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 4flb. 16f7. b14a. b716. 106b. a604. 4b14. 0fl6. 6908. 4dda, datada de 05/11/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa: R\$ 0,62; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 855,31. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

JOÃO LEIZ Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPHRN-V9CBC-ETKUS-SLWVE>

ONR

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

saec

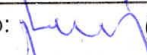
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

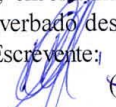

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPHRN-V9CBC-ETKUS-SLWWE>

Continuação da Matrícula 50540

94/14.610 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



SELO: ECKK 72987 PNK

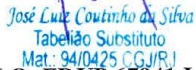
Av. 4 - Mat. 50540 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 24 da QUADRA B**, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197490-001, inscrição nº 61775 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).


José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 43902 GSZ

AV- 05 - Mat. 50540 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. 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).


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 67941 LXI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 113430 em 17.02.2022.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 114549 em 16.05.2022.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 117565 em 12.01.2023

Av. 06 - Mat. 50.540 em 13/04/2023 - Prot. 117.565 em 12/01/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 338077/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 10/03/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante ALAN CARLOS SANTOS SILVA, através do Ofício Eletrônico nº. 189027/2023 em 14/03/2023, protocolado sob o nº. 51.544 em 14/03/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, e por Via Postal - AR nº. BR539921026BR, através do Ofício Eletrônico nº. 189029/2023 em 14/03/2023, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 189027/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Av. Flavio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote4), Quadra B, CS 24, Condomínio Portal dos Ipês I, Vendas das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante ALAN CARLOS SANTOS SILVA, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

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/BPHRN-V9CBC-ETKUS-SLWVE>

CNM n.º 088971.2.0050540-10
N.º 50540

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050540-10

MATRÍCULA
50540

FICHA
3

Continuação da matrícula de n.º 50540

ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 189027/2023, datado de 14/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51544, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ALAN CARLOS SANTOS SILVA, a saber: **1)** - No dia 17/03/2023 às 10h54min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. ALAN CARLOS SANTOS SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento do Sr. ALAN CARLOS SANTOS SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 20/03/2023 às 15h14min, compareceu neste serviço extrajudicial o Sr. ALAN CARLOS SANTOS SILVA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 20 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a Marcos Paulo da Costa Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA" conforme comprova a certidão datada de 17/03/2023. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 189029/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante ALAN CARLOS SANTOS SILVA, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 189029/2023, datado de 14/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR539921026BR, Nome: ALAN CARLOS SANTOS SILVA - Endereço: Avenida do Contorno, nº. 216, Bloco 21, Apartamento 301, Jóquei Clube, São Gonçalo/RJ, CEP: 24743-100 - Resultado: Não Procurado em 05/04/2023. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". O referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento dos respectivos débitos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alién Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,68. 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

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

SELO: EEJW 68602 YWR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.317 em 04/07/23

Av. 07 - Matrícula 50.540 em 17/08/2023 - Prot. 119.317 em 04/072023 - 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. 50.540 **foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0050540-10**. 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: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEOC 37603 NWJ

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0050540-10 em 17/08/2023 - Prot. 119.317 em 04/072023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 338077/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/06/2023 e 03/07/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do

continua no verso...

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/BPHRN-V9CBC-ETKUS-SLWWE>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050540-10

ITBI guia nº. 01112/2023, no valor de R\$ 3.205,06, paga na Caixa Econômica Federal em 30/06/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 127.851,99 (cento e vinte e sete mil oitocentos e cinquenta e um reais e noventa e nove 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 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\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,89; PMCMV R\$ 12,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Totalizando: R\$ 916,10. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *José Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEOC 37604 BFM

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050540-10 em 17/08/2023 - Prot. 119.317 em 04/07/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 338077/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/06/2023 e 03/07/2023, 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. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/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\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; Totalizando: R\$ 249,89. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *José Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEOC 37605 EWY

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 088971.2.0050540-10, 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 **dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (18/08/2023) às 13:15:44**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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

EEOD 20236 RBG



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPHRN-V9CBC-ETKUS-SLVWE>