



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

50095

N.º

CNM nº. 088971.2.0050095-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050095-84

MATRÍCULA

50095

FOLHA

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 403 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 Nogueira 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 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). - Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.095 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 743/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Continua no verso

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/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

Continuação da Matrícula 50095

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

Isidoro Edson da Costa
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425

SELO: ECKK 72621 UID

Av. 02 - Mat. 50.095 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. 195011, inscrição predial nº. 60376 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04791 YGH

Av. 3 - Mat. 50095 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 05179 KQK

Av. 4 - Mat. 50095 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alteria 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 05592 CON

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 113834 em 06/10/2023

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

N.º 50095

CNM n.º 088971.2.0050095-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050095-84

MATRICULA

50095

FOLHA

2

Continuação da matrícula de n.º 50095

Av. 05 - Mat. 50.095 em 13/03/2023 - Prot. 117.834 em 06/02/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato n.º 8.4444.2686571-6, assinado pelas partes contratantes em 19/07/2022, apresentado para registro em uma via, averba-se nesta matrícula para que fique constando o CANCELAMENTO da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o n.º 05 e averbação sob o n.º 06 na matrícula n.º 42.541, conforme ressalvas, página 15, do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; 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; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 8,72; Guias/DOI/ONR/COF/DIST R\$ 22,44; PMCMV R\$ 3,77; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 245,10. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF n.º 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

SELO: EEKM 50979 DEX

R. 06 - Mat. 50.095 em 13/03/2023 - Prot. 117.834 em 06/02/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato n.º 8.4444.2686571-6, assinado pelas partes contratantes em 19/07/2022, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA**, brasileiro, nascido em 23/06/1999, solteiro, servidor público federal, filho de Maria do Socorro Felipe de Souza e de Jose Luis Gonzaga, portador da Carteira de Identidade n.º 31.820.999-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/04/2019, inscrito no CPF/MF sob o n.º 189.683.917-77, com endereço eletrônico: josegonzaga@gmail.com, residente e domiciliado na Rua do Sulista, 06, Casa 06, Campo Grande, Rio de Janeiro/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\$ 70.643,30 (setenta mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 44.222,70 (quarenta e quatro mil duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), através dos recursos próprios; R\$ 13.094,00 (treze mil e noventa e quatro reais), através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia n.º 00039/2023, no valor de R\$ 3.207,76, no Banco Itaú, em 26/01/2023. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens) consultas n.º 01560.23.03.13.25.538; 01560.23.03.13.06.559, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c7c6, b8fd, 114b, 13af, a49f, 13e1, 759e, d9b5, 33ec, e4d1; 8b15, 411a, b8d1, 56e1, 2f0d, a3fd, 8570, 0593, 33de, cd67, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 17,95; Distribuição por pessoa R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 102,34; PMCMV: R\$ 40,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 409,36; lei 4664/05 (5%) R\$ 102,34; lei 111/06 (5%) R\$ 102,34; lei 6281/12 (4%) R\$ 81,88; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 2.966,36. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF n.º 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

SELO: EEKM 50980 UJG

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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

Continuação da Matrícula

50995

R. 07 - Mat. 50.095 em 13/03/2023 - Prot. 117.834 em 06/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2686571-6, assinado pelas partes contratantes em 19/07/2022, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo a 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- Origem dos Recursos: FGTS; 1.1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: Price; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 70.643,30 (setenta mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 120.560,73 (cento e vinte mil quinhentos e sessenta reais e setenta e três centavos); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: nominal %(a.a): 7.6600; efetiva %(a.a): 7.9347; nominal %(a.m): 0.6364; efetiva %(a.m): 0.6383; 9.2- Com Desconto: nominal %(a.a): 5.0000, efetiva %(a.a): 5.1161, nominal %(a.m): 0.4159, efetiva %(a.m): 0.4167; 9.3- Com Redutor de 0,5%; nominal %(a.a): Não se Aplica; efetiva %(a.a): Não se Aplica; nominal %(a.m): Não se Aplica; efetiva %(a.m): Não se Aplica; 9.4- Taxa Contratada: nominal %(a.a): 5.0000, efetiva %(a.a): 5.1161, nominal %(a.m): 0.4159, efetiva %(a.m): 0.4167; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1 Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 379,22; Prêmio de Seguros MIP E DFI: R\$ 12,77; Tarifa de Administração de Contato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 391,99; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/08/2022; 12- Reajuste dos Encargos; de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.051,98; 15- Data do Habite-se: 05/04/2019; Composição de Renda - Devedor: Julio Cesar de Souza Gonzaga, Renda: R\$ 2.125,82; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: 100,00%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens) consultas nº 01560.23.03.13.25.538; 01560.23.03.13.06.559, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c7c6, b8fd, 114b, 13af, a49f, 13e1, 759c, d9b5, 33ec, e4d1; 8b15, 411a, b8d1, 56e1, 2f0d, a3fd, 8570, 0593, 33de, cd67, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 17,95; Distribuição por pessoa R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 102,34; PMCMV: R\$ 40,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 409,36; lei 4664/05 (5%) R\$ 102,34; lei 111/06 (5%) R\$ 102,34; lei 6281/12 (4%) R\$ 81,88; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 2.966,36. A Escrevente: *Samille Ramalho Patrizi da Silva* - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Samille Ramalho Patrizi da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 50981 QVJ

APRESENTAÇÃO TITULO: 3 - Prot. Nº 117.834 em 06/02/23

Av. 08 - Matrícula 50.095 em 15/02/2024 - Prot. 119.544 em 19/07/2023 - 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. 50.095 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050095-84. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 -

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

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/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

N.º **CNM nº. 088971.2.0050095-84**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050095-84

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050095-84

Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 90986 QOZ

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050095-84 em 15/02/2024 - Prot. 119.544 em 19/07/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 393855/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 14/08/2023 e 07/11/2023, 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 ao devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 234583/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/08/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 403 Bloco 04 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Verda 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 234583/2023, datado de 22/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51943, 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. JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA, 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, 29 de Agosto 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 29/08/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 234571/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 234571/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 79783098 8 BR, Destinatário: Julio Cesar de Souza Gonzaga; Endereço: Rua do Sulista, 06, Casa 06, Campo Grande, CEP: 23098-630 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 24/08/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 234573/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 234573/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 79783099 1 BR, Destinatário: Julio Cesar de Souza Gonzaga; Endereço: Estrada do Guandu do Sena, 4, Bangu, CEP: 21854-002 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 24/08/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 234583/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do

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/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050095-84

2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, nos seguintes endereços: Rua do Sulista, 6, Casa 6, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ e Estrada do Guandu do Sena, 4, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, 1153204, deixou de ser entregue no(a) Rua do Sulista 6 Casa 6 /Campo Grande/Rio de Janeiro/RJ, em 12/09/2023 às 16:45h ao (a) destinatário(a) JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA, em virtude de estar ausente no endereço indicado após três diligências, em dias e horários diversos; Diligência(s) procedidas: 3; 1ª - Negativa em: 31/08/2023 - 09:00, em virtude de estar ausente no endereço indicado; 2ª - Negativa em: 04/09/2023 - 12:00, em virtude de estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 13 de Setembro de 2023. CTPS: 74407 - Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça"; e "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, 1153204, deixou de ser entregue no (a) Estrada do GUANDU DO SENA 4 /Bangu/Rio de Janeiro/RJ, em 12/09/2023 às 16:30h ao(a) destinatário(a) JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA, em virtude de estar ausente no endereço indicado após três diligências, em dias e horários diversos; Diligência(s) procedidas: 3; 1ª - Negativa em: 31/08/2023 - 08:45, em virtude de estar ausente no endereço indicado; 2ª - Negativa em: 04/09/2023 - 13:50, em virtude de estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 13 de Setembro de 2023. CTPS: 74407 - Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as Certidões datadas de 13/09/2023; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 234572/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 234572/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 79783097 4 BR. Destinatário: Julio Cesar de Souza Gonzaga; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Apt. 403 BI 04 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 25/08/23 12:00h; 2ª- 29/08/23 14:36h; 3ª- 31/08/23 15:26h; Resultado: Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257998/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257998/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 75975985 5 BR. Destinatário: Julio Cesar de Souza Gonzaga; Endereço: Rua do Sulista, 6, Casa 6, Campo Grande, CEP: 23098-630 - Rio de Janeiro/RJ, Unidade de Entrega: CDD Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ em 28/11/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente (falta quadra). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257999/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257999/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 75975986 9 BR. Destinatário: Julio Cesar de Souza Gonzaga; Endereço: Estrada do Guandu do Sena, 4, Bangu, CEP: 21854-002 - Rio de Janeiro/RJ, Unidade de Entrega: CDD Bangu - Rio de Janeiro/RJ em 19/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 258000/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua do Sulista 6 Casa 6, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1022095 neste Serviço, deixou de ser entregue em diligência pessoal a JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA na Rua do Sulista, 06 Casa 6, Campo Grande/RJ, em virtude de ser área de risco. Local inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU FÊ, E ASSINO. Rio de Janeiro, 06/12/2023. (a) Fabiano Alves Barbosa, (Fabiano Alves Barbosa - CTPS: 013782 - Série 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 06/12/2023; 9) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 258001/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de

Continuação na ficha n.º 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

N.º CNM nº 088971.2.0050095-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

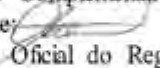
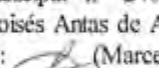
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050095-84

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050095-84

Itaboraí/RJ em 21/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Estrada do Guandu do Sena, 4, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, AAA1412869, deixou de ser entregue no(a) Estrada do Guandu do Sena 4/Bangu/Rio de Janeiro/RJ, em 07/12/2023 às 09:10h ao(a) destinatário(a) JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA, Em virtude do número e do notificado, serem desconhecidos no local, conforme informação do Sr. Leandro, morador da casa nº. 102, informação confirmada com Sr. Pedro, carteiro da região. Responsável pela Notificação - Marco Aurélio da Cunha Faria - CTPS: 37687 Série: 102 - RJ, Ass: (a) Marco Aurélio da Cunha Farias. Eu Oficial/Substituto(a) assino: (a) Sônia Maria Andrade dos Santos (Sônia Maria Andrade dos Santos - Oficial do 6º RTD-RJ - Mat. 90/126)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 13/12/2023; 10) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, sendo procedidas as publicações nº. 1281/2023 em 17/01/2024; nº. 1282/2023 em 18/01/2024; e nº. 1283/2023 em 19/01/2024, 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\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; 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\$ 65,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,45; lei 111/06 (5%) R\$ 16,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,16; PMCMV R\$ 6,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,45; Totalizando: R\$ 469,19. 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

Renata das Chagas Marins
Tribunal Substituto
Mat. 94/12203

SELO: EAST 90987 FYW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.287 em 17/04/2024

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050095-84 em 16/01/2025 - Prot. 125.476 em 14/01/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 10/01/2025, assinado eletronicamente pela representante Leni Franco Dias (CPF 568.735.819-68), averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 07. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 30,51; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%): R\$ 43,81; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,95; lei 111/06 (5%) R\$ 10,95; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,14; PMCMV R\$ 4,38; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,95; Totalizando: R\$ 318,65. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

Renata Viana Valença
Tribunal Substituto
Mat. 94/12203

SELO: EEWJ 76188 IVX

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050095-84 em 17/04/2024 - Prot. 125.287 em 18/12/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050095-84

552364/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/01/2025, assinado digitalmente pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 07 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192006/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício - Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua do Sulista, NR 6, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ e na Estrada do Guandu do Sena, NR 4, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1031638 neste Serviço deixou de ser entregue a JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA na ESTRADA DO GANDU DO SENA, 4, BANGU/RJ, em virtude do número indicado não ter sido localizado na referida rua. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 21/01/2025. Fabiano Alves Barbosa (Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Serie 091.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/01/2025; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192006/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício - Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua do Sulista, NR 6, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ e na Estrada do Guandu do Sena, NR 4, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1031638 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA na RUA DO SULISTA, 6, C. GRANDE/RJ, em virtude de ser área de risco. Local inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 21/01/2025. Fabiano Alves Barbosa (Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Serie 091.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/01/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192008/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 192008/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 707 BR; Destinatário: Julio Cesar de Souza Gonzaga; Endereço: Rua do Sulista, 06, Campo Grande, CEP: 23098-630 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192007/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 403 do Bloco 04 do Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 192007/2025, datado de 14/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53466, 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. JULIO CESAR DE SOUZA GONZAGA, 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, 31 de Janeiro de 2025. 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 31/01/2025; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192010/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 192010/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 684 BR; Destinatário: Julio Cesar de

Continuação na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>

CNM nº. 088971.2.0050095-84

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050095-84

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050095-84

Souza Gonzaga; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/n, APTO 403, Bloco 04, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192009/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 192009/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 698 BR; Destinatário: Julio Cesar de Souza Gonzaga; Endereço: Estrada do Guandu do Sera, 4, Bangu, CEP: 21854-002 - Rio de Janeiro/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Julio Cesar de Souza Gonzaga, sendo procedidas as publicações nº. 1578/2025 em 26/03/2025, nº. 1579/2025 em 27/03/2025 e nº. 1580/2025 em 28/03/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, o 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 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

André Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEWJ 76993 NXB

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0050095-84 em 21/05/2025 - Prot. 126.555 em 14/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 552364/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02147/2024, no valor de R\$ 3.114,47, paga na Caixa Econômica Federal em 22/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, 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\$ 124.210,68 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e dez reais e sessenta e oito 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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).

SELO: EEXY 36063 RWQ

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050095-84

Continuação da Matrícula

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0050095-84 em 21/05/2025 - Prot. 126.555 em 14/05/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 552364/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 10,54; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXY 36064 UMD

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050095-84, Fichas 001 à 005**. 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 seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (26/05/2025) às 10:13:30**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEXY 35884 YLK



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/CFL3U-RLAH3-H5VEM-UU69D>