

Nº 49.030

CNM nº. 088971.2.0049030-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049030-78

MATRÍCULA
49030

FICHA
1

Itaboraí, 17 de agosto de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002797 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 204 do Bloco nº 05**, 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: 44,75m², área real total de: 88,70m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,66m², 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 Ottoni nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 17/08/2017.

Av. 01 - Mat. 49.030 em 17/08/2017 - Prot. 95.640 em 29/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3722682, assinado pelas partes contratantes em 12/08/2016, 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. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69687 ZUK

R. 02 - Mat. 49.030 em 17/08/2017 - Prot. 95.640 em 29/07/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato Banco Caixa Econômica Federal nº 8.5555.3722682, assinado pelas partes contratantes em 12/08/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JEAN PHELIPE LEITE ALVES**, brasileiro, nascido em 22/12/1991, solteiro, marinho, portador da Carteira de Identidade nº 14.434.383-59, expedida pelo SSP/BA, em 08/01/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.786.847-79, residente e domiciliado à Rua B, nº 99999, bloco 07, apartamento 201, Boaçu, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 103.384,00 (cento e três mil e trezentos e oitenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.846,00 (vinte e cinco mil e oitocentos e quarenta e seis reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00, através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.714,59 (seis mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e nove centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01226/2017, no valor de R\$ 1.621,87, no Itaú, em 02/08/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081657387, datada de 16/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 51a2. 9b20. 5270. dc69. 9d10. 05cd. 8e59. 7d5f. 8aba. e10f, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,04; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente: **Tami de Medeiros Conceição** - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69688 JCP

R. 03 - Mat. 49.030 em 17/08/2017 - Prot. 95.640 em 29/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3722682, assinado pelas partes contratantes em 12/08/2016, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 103.384,00 (cento e três mil e trezentos e oitenta e quatro reais); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 0,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 103.384,00 (cento e três mil e trezentos e oitenta e quatro reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 8,1600%; efetiva: 8,4722%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 770,15; taxa de administração: R\$ 25,00; seguro: R\$ 19,77; total: R\$ 814,92; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial para

Jos. Luiz Coutinho da Silva
tabelião Subst.
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº.

02

CNM n.º 088971.2.0049030-78
 N.º 49.030

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049030-78

MATRICULA
49030

FICHA
2

Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jean Phelipe Leite Alves, Comprovada: R\$ 3.928,06, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Jean Phelipe Leite Alves - 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 0156017081657387, datada de 16/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 51a2. 9b20. 5270. dc69. 9d10. 05cd. 8e59. 7d5f. 8aba. e10f, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: *MCU* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69689 YTV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49030 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 5210/2017: 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: *AV* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKR 72400 WZB

Av. 05 - Mat. 49.030 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. 195024 inscrição predial nº. 60389 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: *AV* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04570 WWB

Av. 6 - Mat. 49030 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 04958 USZ

Av. 7 - Mat. 49030 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (3%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; RMCMV 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: ECWM 05346 CAQ

APRESENTADO TÍTULO Nº 124.316 em 26/09/2024

Av. 08 - Matrícula 49.030 em 02/04/2025 - Prot. 124.316 em 26/09/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49030 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049030-78. 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: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 79009 RFY

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049030-78 em 02/04/2025 - Prot. 124.316 em 26/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 522875/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/10/2024 e 16/12/2024, assinados digitalmente pelas gerentes Flavia Andrade Bezerra de Melo e Leni Franco Dias, respectivamente, 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA 3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049030-78

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 Jean Phelipe Leite Alves, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 172136/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Imboassura B, Bloco 7B, Apto. 201 331, s/nº, Boaçu, São Gonçalo/RJ, a saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 18/10/2024 às 08h00m, não pude me dirigir ao local, pois, não localizei o número do endereço descrito como, "Rua Imboassura B (Rua Imboassu) Nr S/n, Bl 7, B, Ap 331, - Boaçu - São Gonçalo/RJ". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto e pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 18 de Outubro de 2024. (a) Renan Macedo Nascimento. (Renan Macedo Nascimento - Escrevente - Mat.: 94/15.097)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 18/10/2024; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 172137/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 204 (Bloco 05 do Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flavio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "**CERTIDÃO - Certifico** e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 172137/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53212, 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. JEAN PHELIPE LEITE ALVES, 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 Outubro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 31/10/2024; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 172139/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios" com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jean Phelipe Leite Alves, a saber: "**RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS**" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172139/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 450 BR; Destinatário: Jean Phelipe Leite Alves; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, APTO 204, Bloco 05, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 172138/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jean Phelipe Leite Alves, a saber: "**RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS**" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172138/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 463 BR; Destinatário: Jean Phelipe Leite Alves; Endereço: Rua Imboassu, 331, Bloco 7B, AP 201, Boaçu, CEP: 24465-220 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 22/10/2024 às 15:40h, 2ª - 23/10/2024 às 14:08h, 3ª - 24/10/2024 às 13:41h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; **5-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 187112/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/12/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s)

continua no verso...

Continuação da Matrícula

seguinte(s) endereço(s): Rua Imboassu, 232-A, Bloco 7 Apto. 331, Chacara das Flores, Boaçu, São Gonçalo/RJ, a saber: **"CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO** e dou fê, que **procedendo em 1ª diligência** no dia 11/01/2025 às 17h35m, não pude dirigir-me ao endereço descrito como "Rua Imboassu, 232, B7, A 331, Cond. Chacaras das Flores, - Boaçu - São Gonçalo/RJ", uma vez que, não localizei o local mencionado, pois, o condomínio só vai até o bloco 03. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares. (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24.648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/01/2025; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Jean Phelipe Leite Alves, sendo procedidas as publicações nº. 1565/2025 em 07/03/2025, nº. 1566/2025 em 10/03/2025, e nº. 1567/2025 em 11/03/2025, 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: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 407,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 111,69; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,92; lei 111/06 (5%) R\$ 27,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 33,50; PMCMV R\$ 11,14; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 27,91, Totalizando: R\$ 804,27. 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 Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 34/14610

SELO: EEWJ 79010 OPT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 127.037 em 12/06/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049030-78 em 23/06/2025 - Prot. 127.037 em 12/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522875/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00975/2025, no valor de R\$ 3.444,48, paga na Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, 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\$ 137.395,01 (cento e trinta e sete mil trezentos e noventa e cinco reais e um centavo). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 34/14610

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

SELO: EEYN 47771 DDK

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049030-78 em 23/06/2025 - Prot. 127.037 em 12/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522875/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/06/2025, 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 do CNCGJ/RJ. 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; lei 3217/99 (20%):

Continuação na ficha nº 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049030-78

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049030-78

R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEYN 47772 NQU

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 34/14610

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis