



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

N.º 49.915

CNM n.º 088971.2.0049915-42

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049915-42

MATRÍCULA

49915

RICHA

1

Itaboraí, 06 de março 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 301** do **Bloco nº 10**, no 3º 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: *MCV* (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).

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabela Substituta
Mat. 90/137*

Tami de Medeiros Conceição

*ESCRITURA
Mat. 94/19102*

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 06/03/2018

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabela Substituta
Mat. 90/137*

Av. 01 - Mat. 49.915 em 06/03/2018 - Prot. 98.342 em 16/02/2018 - 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, Contrato nº 8.7877.0253946-9, assinado pelas partes contratantes em 19/12/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016; 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\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; totalizando: R\$ 301,36. A Escrevente: *MCV* (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).

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabela Substituta
Mat. 90/137*

Tami de Medeiros Conceição

*ESCRITURA
Mat. 94/19102*



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

Continuação da Matrícula

SELO: ECJH 06625 ZRR

R. 02 - Mat. 49.915 em 06/03/2018 - Prot. 98.342 em 16/02/2018 - 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, Contrato nº 8.7877.0253946-9, assinado pelas partes contratantes em 19/12/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BRUNO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/02/1986, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 20.681.471-7, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 05/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.788.957-05, souzasantos01@hotmail.com, filho de Luiz Claudio dos Santos e Jandira da Conceição Souza dos Santos, residente e domiciliado à Rua 9, nº 248, A Qd 13, Marambaia em Itaboraí/RJ., pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.030,00 (quatro mil e trinta reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), 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\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 126/2018 em 02/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta 0156018022330726, datada de 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 929E 0722. c19a. aa3b. 9d39. 43ed. 44ed. 2e73. 269c. eedd, datada de 06/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.076,21. A Escrevente: **TAMI DE MEDEIROS CONCEIÇÃO** (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: ECJH 06626 PNX

Tami de Medeiros Conceição

R. 03 - Mat. 49.915 em 06/03/2018 - Prot. 98.342 em 16/02/2018 - 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, Contrato nº 8.7877.0253946-9, assinado pelas partes contratantes em 19/12/2017; 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, 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\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais); a ser pago da seguinte forma: 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29; amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 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)

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/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

CNM n.º 088971.2.0049915-42 N.º **49.915**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049915-42

MATRICULA
49915

FOLHA
2

R\$ 422,74; 9.1.3 - Taxa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 17,67; 9.1.5- Total: R\$ 440,41; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/01/2018; 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): Taxa de administração: R\$ 2.365,09, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.434,91; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Bruno Souza dos Santos, Comprovada: R\$ 1.591,42; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins Cobertura Securitária - Devedor: Bruno Souza dos Santos - 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 0156018022330726, datada de 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 929f. 0722. c19a. aa3b. 9d39. 43ed. 44ed. 2e73. 269c. eedd, datada de 06/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83.(20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55. A Escrevente: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06627 NWS

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante
Mat. 94/19.102

98920 em 13.04.18

Av. 4 - Mat. 49915 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693 , ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72587 SJE

Andrea Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

Andrea Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.915 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. 195125, inscrição predial nº. 60490 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* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de

Andrea Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

André Luiz Coutinho da Silva
Tabellião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049915-42

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECWM 04757 VTO

Av. 6 - Mat. 49915 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente:
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05145 DQX

Av. 7 - Mat. 49915 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018; valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 1111/06 (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 05558 AEB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 383023 em 13/06/23

Av. 08 - Matrícula 49.915, em 27/11/2023 - Prot. 119.027, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49915 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049915-42. 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).

SELO: EEPS 82280 OID

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049915-42 em 27/11/2023 - Prot. 119.027 em 13/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº 383756/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 27/07/2023, 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

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

CNM nº. 088971.2.0049915-42

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049915-42

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049915-42

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 Bruno Souza dos Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 229057/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, no seguinte endereço: Estrada Velha Marambaia, 248, Marambaia, Itaboraí-RJ/ Apartamento nº 301, Bloco nº 10 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Rua 9, nº 248 A, Qd 13, Marambaia, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 229057/2023, datado de 04/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51893, 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. BRUNO SOUZA DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 10/08/2023 às 10h30min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA 9 Nº 248 A QD 13 MARAMBAIA ITABORAÍ RJ", sendo recebido pelo Sr. Claudenir (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. BRUNO SOUZA DOS SANTOS, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- Deixando de Notificar o Sr. BRUNO SOUZA DOS SANTOS, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO Nº 301 BLOCO Nº 10 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", 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; 3) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "EST VELHA MARAMBAIA 248 MARAMBAIA (MA ITABORAÍ RJ 24859376)", corresponde ao mesmo endereço da "RUA 9 Nº 248 A QD 13 MARAMBAIA ITABORAÍ RJ", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 10 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/08/2023; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 229058/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Bruno Souza dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 229058/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 04/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53994813 4 BR, Destinatário: Bruno Souza dos Santos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Ap. 301 BL 10 - Conquista Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª em 11/08/2023 às 15:50h; 2ª em 15/08/2023 às 11:58h; 3ª em 17/08/2023 às 09:30h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244015/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Bruno Souza dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244015/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 26/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70485929 2 BR, Destinatário: Bruno Souza dos Santos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Ap. 301 BL 10 - Conquista Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ;

continua no verso...

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049915-42

Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª em 27/09/2023 às 15:40h; 2ª em 28/09/2023 às 15:33h; 3ª em 29/09/2023 às 15:22h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244014/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 26/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ no seguinte endereço: Estrada Velha Marambaia, 248, Marambaia, Itaboraí-RJ/ Rua 9, nº 248 A, Qd 13, Marambaia, Itaboraí-RJ/ Apartamento nº 301, Bloco nº 10 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ, 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 244014/2023, datado de 26/09/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51998, 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. BRUNO SOUZA DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 04/10/2023 às 10h10min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "EST VELHA MARAMBAIA 248 MARAMBAIA (MA ITABORAÍ RJ 24859376", sendo recebido pelo Sr. Claude Nilson (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. BRUNO SOUZA DOS SANTOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- Deixando de Notificar o Sr. BRUNO SOUZA DOS SANTOS, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO Nº 301 BLOCO Nº 10 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", 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; 3) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RUA 9 Nº 248 A QD 13 MARAMBAIA ITABORAÍ RJ", corresponde ao mesmo endereço da "EST VELHA MARAMBAIA 248 MARAMBAIA (MA ITABORAÍ RJ 24859376", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 04 de Outubro de 2023. Escrivente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/10/2023; 5 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Bruno Souza dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1226/2023 em 26/10/2023; nº. 1227/2023 em 27/10/2023; e nº. 1228/2023 em 30/10/2023, 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. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PRCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. A Escrivente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 82281 NQD

03/04/2024

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049915-42 em 17/05/2024 - Prot. 122.317 em 03/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383756/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/03/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00570/2024, no valor de R\$ 3.241,76, paga na Caixa Econômica Federal em 22/03/2024, averba-se; com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

N.º **CNM nº. 088971.2.0049915-42**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049915-42

FICHA

4



Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049915-42

pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.302,37 (cento e vinte e nove mil, trezentos e dois reais e trinta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS - Lei Complementar Municipal nº 240/2018 - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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

Andréia Veiros Valença
Tábata Albuquerque
Mat: 94/46810

SELO: EBCH 43930 OFH

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049915-42 em 17/05/2024 - Prot. 122.317 em 03/04/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383756/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/03/2024, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO DA Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,83; lei 111/06 (5%) R\$ 28,83; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS - Lei Complementar Municipal nº 240/2018 - R\$ 28,83; Totalizando: R\$ 828,65. 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

Andréia Veiros Valença
Tábata Albuquerque
Mat: 94/46810

SELO: EBCH 43931 NNN

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNZEFF-B7GKR-8XBVX-JP9JP>

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 088971.2.0049915-42, Fichas 001 à 004**. 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 quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (24/05/2024) às 15:53:21**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBCH 45012 CRT



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