

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053658-65

MATRÍCULA

FICHA

53658

1

Itaboraí, 21 de Julho de 2021.

IMÓVEL: CASA nº 05 na Quadra "I", de uso residencial, composta de uma sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área construída de 51,60m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197720-001, inscrição predial nº 62005, averbado desde 04/05/2020 e habite-se (Certificado de Conclusão de Obras) nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, edificada na **FRAÇÃO nº 05 da QUADRA "I"** integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **ÁREA AD-4 (Lote 4)**, localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, à Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaú, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro. **Área de utilização exclusiva de 150,00m²**, medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Alameda "A", 7,50m de fundos com a Fração 263; 20,00m lado direito com a Fração 04; e 20,00m lado esquerdo com a Fração 06, e **área de uso comum de 82,24m²**, perfazendo a área total de 232,24m². **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263, e as seguintes averbações: 1) a maior porção do imóvel anteriormente desdobrada na averbação nº 10, em 22/07/2009, na matrícula nº 9.263, originando a Área A Desdobrada objeto da matrícula nº 32.807; 2) esta desdobrada na averbação nº 02, em 29/07/2009, na mesma matrícula nº 32.807, originando a Área A-2 Remanescente objeto da matrícula nº 32.830; 3) esta desdobrada na averbação nº 01, em 29/07/2009 na mesma matrícula nº 32.830, originando a Área A-4 Remanescente objeto da matrícula nº 32.832; 4) esta desdobrada na averbação nº 01, em 11/06/2014 na mesma matrícula nº 32.832, originando a Área AD-1 (Lote 1) objeto da matrícula nº 42.442; 5) alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, na mesma matrícula 42.442; 6) esta desdobrada na averbação nº 02, em 30/01/2017 também na mesma matrícula nº 42.442, originando a Área AD-4 (Lote 4) objeto da matrícula nº 48.517; 7) A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517; e 8) Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, na mesma matrícula nº 48.517.

INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92. 1) o Memorial de Incorporação de Condomínio, apresentado e arquivado sob o protocolo/RGI.nº 93.684, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3, encontra-se registrado sob nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 028 e a revalidação (atualização das certidões) conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 2) alterado o incorporador imobiliário através da escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbada sob nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517; 3) o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. 4) a alteração da sede da incorporadora, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 5) a construção das unidades integrantes do condomínio, averbada sob o nº 172, em 06/07/2020, na mesma matrícula e 6) a instituição do condomínio, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, também na mesma matrícula nº 48.517. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

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

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

Av. 01 - Mat. 53.658 em 22/07/2021 - Prot. 107.641 em 11/08/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0318262-9, assinado pelas partes contratantes em 26/03/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 11, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

SELO: EDUP 70984 NPW

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

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

Av. 02 - Mat. 53.658 em 22/07/2021 - Prot. 107.641 em 11/08/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - 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 8.7877.0909832-8, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, 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. 11 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

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

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

SELO: EDUP 70985 MGT

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053658-65

MATRÍCULA

FICHA

53658

2

R. 03 - Mat. 53.658 em 22/07/2021 - Prot. 107.641 em 11/08/2020 - COMPRA E VENDA - 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 8.7877.0909832-8, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DERCILENE RAMOS DE ALMEIDA CORDEIRO**, brasileira, nascida em 06/07/1970, divorciada, servidora pública estadual, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02330850147, expedida pelo Detran/RJ em 19/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.794.607-17, residente e domiciliada na Estrada Posse, 100, Fds, Muriqui, Tanguá/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 88.265,20 (oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 51.871,80 (cinquenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.863,00 (quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais), através do desconto complementado concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.468,41 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº 290/2020 de 03/08/2020. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072240266, 0156021072241272, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: cf02. 1560. c259. 7dad. fcf8. b969. c56f. aac9. 4a7f. ce0e. 11eb. 98c9. aafd. 7626. cd34. 3c6f. 48d2. 2f8d. 683b. 905f, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21718

SELO: EDUP 70986 CTT

R. 04 - Mat. 53.658 em 22/07/2021 - Prot. 107.641 em 11/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 8.7877.0909832-8, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, acima registrado sob o nº. 03, 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/UNIÃO; 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\$ 88.265,20 (oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 21/12/2020; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva:

5,6407%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 501,15; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 43,24; 9.1.5- Total: R\$ 544,39; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 3.244,25; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.755,75; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro, Comprovada: R\$ 2.182,02, Não Comprovada: R\$ 300,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro, 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 as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072240266, 0156021072241272, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: cf02. 1560. c259. 7dad. fcf8. b969. c56f. aac9. 4a7f. ce0e; 11cb. 98c9. aafd. 7626. cd34. 3c6f. 48d2. 2f8d. 683b. 905f, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019, valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46. FMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,52; totalizando R\$ 990,35. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 70987 KBZ

Av. 05 - Matrícula 53.658 em 26/03/2025 - Prot. 123.341 em 01/07/2024 - 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. 53658 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053658-65. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWJ 78959 RDV

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053658-65 em 26/03/2025 - Prot. 123.341 em 01/07/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 494168/2024 - Portal de Documentos S.A., expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/08/2024, assinado digitalmente pelo gerente Andre Luiz Muelas da Silva 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. 04 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 à devedora fiduciante Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 157593/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 05, Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, 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 157593/2024, datado de 14/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53027, 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 a Sra. DERCILENE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA
3

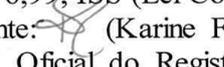
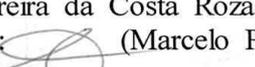
CNM nº. 088971.2.0053658-65

Nº

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053658-65

RAMOS DE ALMEIDA CORDEIRO, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 26 de Agosto 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 26/08/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 157596/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 157596/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 057 724 BR; Destinatário: Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro; Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Casa 05, Quadra I, Venda das Pedras, CEP: 24802-365, Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 157592/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Estrada Posse, 100, FDS, Muriqui, Tanguá/RJ, a saber: "**CERTIDÃO** - CERTIFICO e dou.fé, que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encaminhado pelo Ofício nº. 157592/2024, datado de 14/08/2024, protocolado sob o nº 123341, no registro do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado neste ofício, **Rua Estrada Posse, 100, FDS, Muriqui, Tanguá/RJ**, no dia 05/09/2024 às 15h e 49min (sincro de setembro de dois mil e vinte e quatro) para notificar a **Sra. DERCILENE RAMOS DE ALMEIDA CORDEIRO**, chegando no endereço informado na intimação não logrei êxito no endereço informado por vossa Senhoria. Certifico ainda que ao retornar no dia 06/09/2024 às 13h e 32min e dia 12/09/2024 às 16h e 10min, não pude notificá-la, não sabendo o paradeiro, estando o notificando em lugar **ignorado** ou **incerto**. Era o que me competia a certificar. Notificação protocolada sob o nº 3166 no dia 02/09/2024, LV A-2 e Registro no nº 3580 no Livro B-26, no dia 02/09/2024. Porto por fé, eu, (a) Alielson Souza Barcelos, Escrevente Autorizado, em 16 de setembro de 2024. (a) Alielson Souza Barcelos - Substituto - Mat.: 94/20060.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/09/2024; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 157595/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 157595/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 057 738 BR; Destinatário: Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro; Endereço: Estrada da Posse, 100, CEP: 24890-000, Tanguá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Nome Legível do Recebedor: Dercilene Ramos de Almeida; Data de recebimento: 22/08/2024. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a 2ª via do AR foi manuscrita por um funcionário dos correios, não sendo possível a comparação de assinatura do devedor/remetente; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 187956/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 187956/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 765 BR; Destinatário: Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro; Endereço: Rua Estrada da Posse, 100, Fundos, Muriqui, CEP: 24890-000, Tanguá/RJ; Unidade de Entrega: AGC Posse dos Coutinhos/RJ; Motivo da Devolução: Não Procurado.

continua no verso...

Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: à devedora fiduciante Dercilene Ramos de Almeida Cordeiro, sendo procedidas as publicações nº. 1560/2025 em 25/02/2025, e nº. 1561/2025 em 26/02/2025, e nº. 1562/2025 em 27/02/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora 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\$ 199,56; 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\$ 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:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcello 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

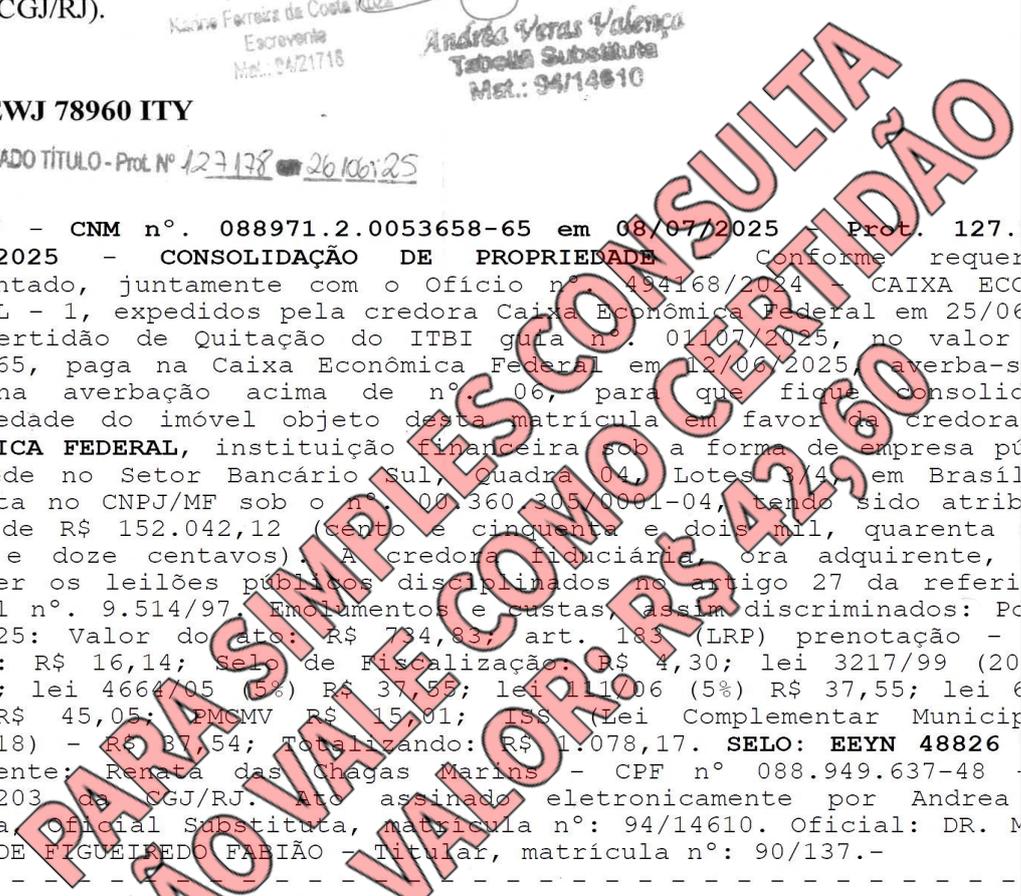
SELO: EEWJ 78960 ITY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127.178 em 26/06/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053658-65 em 08/07/2025 - Prot. 127.178 em 26/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 494168/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01107/2025, no valor de R\$ 3.810,65, paga na Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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\$ 152.042,12 (cento e cinquenta e dois mil, quarenta e dois reais e doze 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,53; 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. **SELO: EEYN 48826 UVD**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053658-65 em 08/07/2025 - Prot. 127.178 em 26/06/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 494168/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 07, 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. **SELO: EEYN 48827 EUT**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis