



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ4X-JPRRH-4DWWA-8S3UY>

N.º **49410**

CNM n.º 088971.2.0049410-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049410-05

MATRÍCULA
49410

FICHA
1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 49.410 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número: (Lei-6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 20 de Abril de 2023. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Jose Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Itaboraí, 27 de novembro de 2017

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 102 do Bloco nº 18, no 1º 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: (a) Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabeliã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (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 registros nºs 05 e 06, em 01/06/2017 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 27/11/2017. Oficial do Registro: Tabeliã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 49.410 em 14/12/2017 - Prot. 96.883 em 27/10/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 855553901253, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2017, 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

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/VJ4X-JPRRH-4DWVA-8S3UY>

Continuação da Matrícula

Hipoteca, acima indicada e registrada sob os nºs 05 e 06 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: 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\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente: (a) Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabeliã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71448 GJC

R. 02 - Mat. 49.410 em 14/12/2017 - Prot. 96.883 em 27/10/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 855553901253, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUIZ CEZAR DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/03/1954, viúvo, electricista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00411539316, expedido pelo DETRAN/RJ em 09/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.971.057-49, residente e domiciliado à Rua E de Setembro, Lote 07, quadra D, Casa 02, Condado de Maricá, Maricá/RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.090,06 (vinte e dois mil, noventa reais e seis centavos), através de recursos próprios; R\$ 10.891,94 (dez mil, oitocentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.088,00 (três mil e oitenta e oito reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: 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. O ITBI foi pago através da guia nº. 01809/2017, no valor de R\$ 1.582,37, no Banco Itaú em 30/11/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017121336381, datada de 13/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 06d9. 3260. 9937. 8dfá. 4b70. 16bd. .6d12. f059. 13e5. b8ff, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 66,67; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.147,00. A Escrevente: (a) Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabeliã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71449 QEC

R. 03 - Mat. 49.410 em 14/12/2017 - Prot. 96.883 em 27/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 855553901253, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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-

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ4X-JPRRH-4DWVA-8S3UY>

N.º **49410**

CNM n.º 088971.2.0049410-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049410-05

MATRÍCULA
49410

FOLHA
2

Continuação da matrícula de nº 49410

Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 185 (cento e oitenta e cinco); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6409; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 722,58; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 126,94; total: R\$ 849,52; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/10/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 13- 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\$ 2.289,62, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.212,20; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Luiz Cesar dos Santos, Comprovada: R\$ 2.889,24, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Luiz Cesar 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 nº 0156017121336381, datada de 13/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 06d9. 3260. 9937. 8dfa. 4b70. 16bd. .6d12. f059. 13e5. b8ff, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 66,67; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.147,00. A Escrevente: (a) Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Christophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71450 FTA

Av. 4 - Mat. 49410 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: (a) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Christophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72488 ACU

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJJ4X-JPRRH-4DWVA-8S3UY>

Continuação da Matrícula 49410

Av. 05 - Mat. 49.410 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. 195278, inscrição predial nº. 60643 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: (a) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04658 SXJ

Av. 6 - Mat. 49410 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: (a) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 05046 RLO

Av. 7 - Mat. 49410 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 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Tabelã Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Mat 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 05459 PVH

rose Luz Covinão da Silva
Tabelã Substituta
Mat. 94/0625 CGJ/RJ

Av. 08 - Mat. 49.410 em 20/04/2023 - Prot. 115.127 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 235177/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 05/07/2022, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri, e Ofício nº. 235177/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 26/01/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ4X-JPRRH-4DWWA-8S3UY>

CNM nº. 088971.2.0049410-05 N.º **49410**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049410-05

MATRÍCULA
49410

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 49410

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 LUIZ CEZAR DOS SANTOS, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 134569/2022, em 14/07/2022, protocolado sob o nº. 51.078 em 14/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, e através dos Ofícios Eletrônicos/RGI nºs. 134570/2022 em 14/07/2022, 150172/2022 em 22/09/2022, 165635/2022 em 01/12/2022, 181225/2023 em 16/02/2023, no Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: **I-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134569/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 102, Bloco nº 18 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, 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 134569/2022 datado de 14/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51078, 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. LUIZ CEZAR DOS SANTOS, a saber: **1)** - No dia 20/07/2022 às 10h12min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Lorrane (Porteira), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 20 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. LUIZ CEZAR DOS SANTOS, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 20 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/07/2022; **II-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134570/2022, acima mencionado, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Rua Amendoeira, 99999 L 7 Qd. D C Condado de Mar, Maricá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, a saber: " Protocolo: 45859, Registro: 46845, Livro: B 399, Destinatário(a)s: LUIZ CEZAR DOS SANTOS, Endereço: Rua Amendoeiras 9999 Lt 07 Qd D Condado de Maricá - Maricá; OCORRÊNCIAS - (X) No endereço informado as Quadras são por número não por Letra, na data de 29/08/2022, às 15:00hs. CERTIFICADO - Certifico e dou fé, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 29 de Agosto de 2022. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo - Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras.". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/08/2022, e na Rua E de Setembro, Lote 7, Quadra D, Casa 2, Condado de Maricá, Maricá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, a saber: " Protocolo: 45859, Registro: 46845, Livro: B 399, Destinatário(a)s: LUIZ CEZAR DOS SANTOS, Endereço: Rua E de Setembro, Lote 07 Quadra D Casa 02, Condado de Maricá - Maricá; OCORRÊNCIAS - (X) No endereço informado as Quadras são por número não por Letra, na data de 29/08/2022, às 15:00hs. CERTIFICADO - Certifico e dou fé, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 29 de Agosto de 2022. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo - Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras.". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/08/2022; **III-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150172/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua E de Setembro, Lote 07, Quadra D, Casa 02, Condado de Maricá, Maricá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, a saber: " Protocolo: 46144,

Continua no verso...



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/VJJ4X-JPRRH-4DWWA-8S3UY>

Continuação da Matrícula 49910

Registro: 47127, Livro: B 402, Destinatário(a)s: LUIZ CEZAR DOS SANTOS, Endereço: Rua E de Setembro, Lote 07, Quadra D, Casa 02, Condado de Maricá, Maricá/RJ; OCORRÊNCIAS - (X) Não foi possível localizar o endereço informado, na data de 14/10/2022, às 15:45 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde encontravam, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 14 de Outubro de 2022. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo - Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras.". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/10/2022; **IV-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 165635/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua E de Setembro, Lote 07, Quadra D, Casa 02, Condado de Maricá, Maricá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, a saber: " Protocolo: 46349, Registro: 47328, Livro: B 404, Destinatário(a)s: LUIZ CEZAR DOS SANTOS, Endereço: Rua E de Setembro, Lote 07 da Quadra D, Casa 02, Condado de Maricá, Maricá/RJ; OCORRÊNCIAS - (X) Não foi possível localizar o endereço informado, pois na Rua citada não existe a Quadra D, na data de 26/12/2022, às 14:30 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 26 de Dezembro de 2022. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo - Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras.". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/12/2022, e na Rua Amendoeira, 99999, Lote 7, Quadra D, Condado de Maricá, Maricá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, a saber: " Protocolo: 46349, Registro: 47328, Livro: B 404, Destinatário(a)s: LUIZ CEZAR DOS SANTOS, Endereço: Rua Amendoeiras 9999, Lote 07 da Quadra D - Condado de Maricá - Maricá/RJ; OCORRÊNCIAS - (X) Não foi possível localizar o endereço informado, pois na Rua citada não existe a Quadra D, na data de 26/12/2022, às 14:30 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 26 de Dezembro de 2022. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo - Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras.". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/12/2022; **V-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 181225/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Ricardo Gomes da Costa, nº. 02, Quadra D, Lote 9, Casa 2, São José Imbassai, Maricá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, a saber: " Protocolo: 46548, Registro: 47537, Livro: B 407, Destinatário(a)s: LUIZ CEZAR DOS SANTOS, Endereço: Rua Ricardo Gomes da Costa, nº. 02, Quadra D, Lote 09, Casa 2 - São José de Imbassai, Maricá/RJ; OCORRÊNCIAS - (X) Fui informado que o Sr. LUIZ CEZAR DOS SANTOS, mudou deste endereço, na data de 08/03/2023, às 13:56hs. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 08 de Março de 2023. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo - Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras.". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/03/2023. **VI-** O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante LUIZ CEZAR DOS SANTOS, sendo procedidas as publicações nº. 1077/2023 em 23/03/2023; 1078/2023 em 24/03/2023; e 1079/2023 em 27/03/2023, 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. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Arquivamento/Desarquivamento: R\$ 12,84; Selo de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

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/VJ4X-JPRRH-4DWWA-8S3UY>

N.º 49410

CNM n.º 088971.2.0049410-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049410-05

MATRÍCULA
49410

FICHA
4

Fiscalização: R\$ 4,96; Alienação Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 40,03; lei 3217/99 (20%) R\$ 56,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,08; lei 111/06 (5%) R\$ 14,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,08; PMCMV R\$ 5,37; Totalizando: R\$ 401,90. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 68312 JGQ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Rose Lutz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~320.188~~ em ~~19/09/23~~.

Av. 09 - Matrícula 49.410 em 31/10/2023 - Prot. 120.188 em 19/09/2023 - **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. 49.410 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049410-05**. 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 - 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82337 UEB

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049410-05 em 31/10/2023 - Prot. 120.188 em 19/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235177/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 14/09/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01682/2023, no valor de R\$ 3.233,15, paga na Caixa Econômica Federal em 13/09/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 128.975,79 (cento e vinte e oito mil novecentos e setenta e cinco reais e setenta e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,92; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,12. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82338 CYE

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049410-05 em 31/10/2023 - Prot. 120.188 em 19/09/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235177/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 14/09/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade

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/VJ4X-JPRRH-4DWVA-8S3UY>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049410-05

averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,92; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,12. O Escrevente: *[assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82339 XLW

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 088971.2.0049410-05, 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, ao **primeiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três (1º/11/2023) às 14:10:24**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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

EEPS 81929 BIE



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

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____