



Valide aqui a certidão.

N.º 50121

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí RJ

MATRÍCULA
50121

FICHA
1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 404 do Bloco nº 15, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito no 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: André Versus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro Imobiliário nº 94/14.610 - Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.121 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 Declaração 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: André Versus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro Imobiliário nº 94/14.610 - Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBFA-6XS9D-MGGWC-BRLLG>

ONR

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

SAB

Serviço de Atendimento
Estado Rio de Janeiro



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBFA-6XS9D-MGGWC-BRLLG>

Continuação da Matrícula 50121

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

Escritório Câmara Municipal de Itaboraí
Tabela Substituta
Mat. 94/0425

SELO: ECKK 72647 CPF

Av. 02 - Mat. 50.121 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. 195232, inscrição predial nº. 60597 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04817 SQJ

Av. 3 - Mat. 50121 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05205 VMQ

Av. 4 - Mat. 50121 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almiria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05618 LHI

AV. 05 - Mat. 50121 em 28/12/2020 - Prot. 106.645 em 10/03/2020.

Av. 05 - Mat. 50.121 em 28/12/2020 - Prot. 106.645 em 10/03/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 855554013244, assinado pelas partes contratantes em 27/11/2019, documentos estes que ficam neste

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBFA-6XSD9D-MGGWC-BRLLG>

N.º 50121

Continuação da Matrícula

50121

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

50121

FICHA

2

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 conforme registro nº. 05 e averbação nº 06 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7 do referido contrato, 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\$ 2,11; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 156,92. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Joel Luiz Coutinho da Silva
Fabião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDOQ 60637 UTD

R.06 - Mat. 50.121 em 28/12/2020 - Prot. 106.645 em 10/03/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 855554013244, assinado pelas partes contratantes em 27/11/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a WILLIAN DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 27/02/1994, portador da Carteira de Identidade nº 25.719.566-9, expedida pelo SECC/RJ em 23/03/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.766.277-08, residente e domiciliado na Rua Várzea, nº 20, Tribobó, São Gonçalo/RJ; e RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 22/04/1994, portadora da Carteira de Identidade nº 28.440.296-3, expedida pelo SECC/RJ em 23/06/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.697.657-95, residente e domiciliada na Rua Várzea, nº 20, Tribobó, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 102.368,00 (cento e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 9.973,00 (nove mil, novecentos e setenta e três reais), através de recursos próprios; R\$ 7.492,00 (sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 8.127,00 (oito mil, cento e vinte e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: Não informado; Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades integrantes do empreendimento. Em razão do presente registro, ficará o imóvel em condomínio civil entre os ora adquirentes. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 077/2020, emitida pela Secretária de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, em 03/03/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.12.28.44.759, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: 5470. da7c. 7ecd. a3cb. c51a. 2cbd. 2e9c. cf3b. 8180. ee65, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.620,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 3,40; lei 3217/99 (20%) R\$ 332,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,16; lei 111/06 (5%) R\$ 83,16; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 82,97; PMCMV R\$ 32,623,68; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.441,01. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDOQ 60638 AEI

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Joel Luiz Coutinho da Silva
Fabião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Continua no verso

.e.onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBFA-6XS9D-MGGWC-BRLLG>

Continuação da Matrícula 50121

R.07 - Mat. 50.121 em 28/12/2020 - Prot. 106.645 em 10/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 855554013244, assinado pelas partes contratantes em 27/11/2019, acima registrado sob o nº. 06, 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 Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor 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\$ 102.368,00 (cento e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 127.960,00 (cento e sete mil, novecentos e sessenta reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 549,53; 9.1.2- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.3- Seguro: R\$ 19,58; 9.1.4- Total: R\$ 569,11; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/12/2019; 11- Época de Renjuste 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\$ 2.443,94; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.556,05; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Willian dos Santos, Comprovada: R\$ 1.487,63; Não Comprovada: R\$ 0,01; Devedora: Raiane Tainara dos Santos Pessanha, Comprovada: R\$ 1.088,11; Não Comprovada: R\$ 0,01; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Willian dos Santos, Percentual: 57,76; Devedora: Raiane Tainara dos Santos Pessanha, Percentual: 42,24; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.12.28.44.759, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: 5470. da7c. 7eed. a3cb. c51a. 2cbd. 2e9c. c5b. 8180. ee65, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.620,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 3,40; lei 3217/99 (20%) R\$ 332,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,16; lei 111/06 (5%) R\$ 83,16; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 82,97; PMCMV R\$ 32.623,68; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.415,13. A Escrevente: — (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

SELO: EDOQ 60639 JRY

43720 11 03 20

Av. 08 - Mat. 50.121 em 04/11/2022 - Prot. 113.720 em 11/03/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 246326/2022 - 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 demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 07 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação aos devedores fiduciários WILLIAN DOS SANTOS e a RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 132807/2022, em 11/07/2022, protocolado sob o

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

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

SABC

Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBFA-6XS9D-MGGWC-BRLLG>

N.º 50121

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

MATRICULA
50121

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 50121

nº 51050, em 11/07/2022 no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 132808/2022, protocolo nº 279783; e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são as seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 132807/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Apartamento nº 404 Bloco nº 15 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários WILLIAN DOS SANTOS e RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, 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 132807/2022 datado de 11/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51050, 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. WILLIAN DOS SANTOS e a Sra. RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, a saber: I) - No dia 18/07/2022 às 11h28min, 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. WILLIAN DOS SANTOS e a Sra. RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 18 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 18/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Varzea 20, Tribobó, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciária RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, a saber: a) "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigir-me ao endereço situado na Rua Varzea 20, Tribobó, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 08/09/2022 às 08h22m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/09/2022. III- conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Varzea 20, Tribobó, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciário WILLIAN DOS SANTOS, a saber: b) "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigir-me ao endereço situado na Rua Varzea 20, Tribobó, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 08/09/2022 às 08h22m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 08 de Setembro de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/09/2022. IV- O resultado da intimação por edital, nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, dos devedores fiduciários, WILLIAN DOS SANTOS e RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, sendo procedidas as publicações nºs 969/2022 em 17/10/2022, 970/2022 em 18/10/2022 e 971/2022 em 19/10/2022, todas do site www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo

Continua no verso...

..:ONR

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

saec

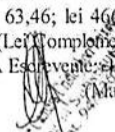
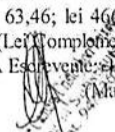
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBFA-6XS9D-MGGWC-BRLLG>

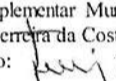
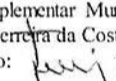
Continuação da Matrícula 50121

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; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Pessoa: R\$ 37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. 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).

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

SELO: EEFI 26771 RQY

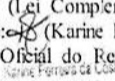
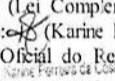
REQUERIMENTO TÍTULO - Prot. Nº 118363 em 05/04/2023

Av. 09 - Mat. 50.121 em 16/05/2023 - Prot. 118.363 em 05/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 246326/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/01/2023 e 28/03/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00018/2023, no valor de R\$ 3.254,07, paga na Caixa Econômica Federal em 11/01/2023, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.812,46 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e doze reais e quarenta e seis 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\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; 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\$ 25,89; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,34; Totalizando: R\$ 916,10. 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

Jose Luiz Costa da Silva
Tabuleiro Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 52802 RGE

Av. 10 - Mat. 50.121 em 16/05/2023 - Prot. 118.363 em 05/04/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 246326/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/01/2023 e 28/03/2023, respectivamente, 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. 07, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; Totalizando: R\$ 249,89. 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

Jose Luiz Costa da Silva
Tabuleiro Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 52803 YZZ

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBFA-6XS9D-MGGWC-BRLLG>

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 **matrícula nº 50.121, Fichas 001, 002 e 003**. 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 **dezesesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (16/05/2023)** às **14:50:42**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 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
EEKM 54134 CWW



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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Florianópolis, 27/01/2023

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **85554013244**, registrado na matrícula(s) nº(s). **50121**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **WILLIAN DOS SANTOS, CPF: 164.766.277-08** e **RAIANE TAINARA DOS SANTOS PESSANHA, CPF: 165.697.657-95**.
 - 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
 2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
 3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 129.812,46, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA
CPF 57567204991 DATA 27/01/2023
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 

Procuração arquivada em 19/08/2023.

 Documento com assinaturas válidas

Assinado por:



MILTON FONTANA

CPF: ***.672.049-**

Informações:

**Nome do
arquivo**

requerimento_consolidacao_855554013244_246326_assinado.pdf

Nº de série de certificado emitente:

51139882100427652395137118089

Hash:

4b600cba9c16b3161419509a67ffb2137d9f0c94e8931f02

0d5f0516348cd324

Data da assinatura: 28/03/2023 15:37:10 BRT**Documento não modificado após a assinatura****Cadeia de certificação da assinatura válida**

Data da validação: 05/04/2023 10:19:11 BRT

[Visualizar relatório de conformidade](#)

ATENÇÃO: o conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s), o ITI não se responsabiliza por qualquer uso que seja feito a partir da validação das assinaturas eletrônicas

AVALIE O SERVIÇO QUE VOCÊ UTILIZOU

Sua opinião é importante para o aprimoramento de nossos serviços.

[Avaliar](#)

ACESSO RÁPIDO

[Validar](#)[Sobre](#)[Dúvidas](#)[Informações](#)[Fale Conosco](#)



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (27/01/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **118363** em 05/04/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **16/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **50121** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 404, BL.15, Condominio Conquista Itaboraí, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 52802 RGE** - **AV.9** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 52803 YZZ** - **AV.10** - Cancelamento de Alienação Fiduciária
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
Selo de Fiscalização	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		829,15	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.165,99

Valor da tabela de Emolumentos: 1.165,99
Distribuição.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado: 270,73
Complemento de Deposito.....: 895,26
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **223724**

Recebemos a quantia de R\$ **1.165,99** (um mil e cento e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 16/05/2023 .

Itaboraí - RJ, 16 de Maio de 2023.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 025660882



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Título : Averbação (27/01/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 118363 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,70

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 05/04/2023.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
04/04/23 CGJ/RJ

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKM 51794 YQS



Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

RIO DE JANEIRO



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 025661140

www.fsc.org

