



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

CNM nº. 088971.2.0049899-90
Nº 49899

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049899-90

MATRÍCULA

49899

FICHA

1

Itaboraí, 01 de Março de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001, fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 302 do Bloco nº 12**, no 3º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme Registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 01/03/2018.

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

Av. 01 - Mat. 49.899 em 01/03/2018 - Prot. 98.341 em 16/02/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0254837-9, assinado pelas partes contratantes em 11/01/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

Continuação da Matrícula

05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 20,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,24; lei 111/06 (5%) R\$ 5,24; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,19; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 142,54. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 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
Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07762 BMT

R - 02 - Mat. 49.899 em 01/03/2018 - Prot. 98.341 em 16/02/2018 - COMPRA E VENDA -

Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0254837-9, assinado pelas partes contratantes em 11/01/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/05/1996, agente administrativo, portador da Caterina Nacional de Habilitação nº 06884230798, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/07/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 159.111.277-09, residente e domiciliado na R 3, 5, Lt Q2, Itambé, Itaboraí/RJ; e **ROSÂNGELA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, nascida em 09/10/1978, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 131402117, expedida pelo Secretaria de Estado da Casas Civil/RJ em 04/12/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 055.160.327-50, residente e domiciliada na R Três, 5 Lt 02, Jardim Itambé, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.578,13 (cinco mil, quinhentos e setenta e oito reais e treze centavos), através de recursos próprios; R\$ 6.756,87, (seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.665,00 (doze mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº 123/2018 em 02/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022328018, datada de 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8ce8. 9b21. 3eb9. a643. 6774. 19bf. a02e. f8ca. abbd. afac, datada de 01/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,00; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 55,74; lei 713/83 (20%) R\$ 309,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,46; lei 111/06 (5%) R\$ 77,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 61,97; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.171,23. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 07763 RFU

R - 03 - Mat. 49.899 em 01/03/2018 - Prot. 98.341 em 16/02/2018 - ALIENAÇÃO

FIDUCIARIA- 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0254837-9, assinado pelas partes contratantes em 11/01/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS;

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

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/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

CNM nº. 088971.2.0049899-90 N.º 49899

CNM: 088971.2.0049899-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

49899

FICHA

2

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\$ 100.000,00 (cem mil reais); a ser pago da seguinte forma: 6- Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- construção/legalização: 29, amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos financeiros 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\$ 506,68; 9.1.3- taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- seguro: R\$ 20,35; 9.1.5- total: R\$ 527,03; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.073,84; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.926,16; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Rosângela de Souza, Comprovada: R\$ 1.136,53, Não Comprovada: R\$ 0,00; e Celio Jose de Souza Paluma de Oliveira, Comprovada: R\$ 1.233,35, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Rosângela de Souza - Percentual: 47,96 e Celio Jose de Souza Paluma de Oliveira - Percentual: 52,04; 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 0156018022328018, datada de 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8ce8. 9b21. 3eb9. a643. 6774. 19bf. a02e. f8ca. abbd. afac, datada de 01/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,00; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 55,74; lei 713/83 (20%) R\$ 309,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,46; lei 111/06 (5%) R\$ 77,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 61,97; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.171,22. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 07764 ZWF

Assinado digitalmente em 13/04/2018

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

Av. 4 - Mat. 49899 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

Continuação da Matrícula

Escritor: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Crispiano Petrucci
Tabelião Substituto
Mat. 94/6763

SELO: ECKK 72576 HYH

Andrea Veras Valença
Escritor
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.899 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. 195166 inscrição predial nº. 60531 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 Escritor: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escritor
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04746 YUI

Av. 6 - Mat. 49899 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 Escritor: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escritor
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05134 JYU

Av. 7 - Mat. 49899 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 Escritor: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escritor
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05547 YAX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.017 em 13/06/2023

Av. 08 - Matrícula 49.899 em 11/12/2023 - Prot. 119.017 em 13/06/2023 - 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. 49.899 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049899-90. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

CNM nº. 088971.2.0049899-90

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049899-90

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049899-90

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 82503 TPJ

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049899-90 em 11/12/2023 - Prot. 119.017 em 13/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 383757/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 21/08/2023, assinado de forma digital pela Gerente Leni Franco Dias e expedido em 29/09/2023, 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Rosângela de Souza e Celio José de Souza Paluma de Oliveira, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 237105/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 30/08/2023, foi procedida diligência pelo mesmo Cartório no seguinte endereço: Rua Três, 5, Lt. 02, Jardim Itambi, Itaboraí-RJ / Apartamento nº. 302, Bloco nº. 12 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ / R. João Bernardo de Souza, 5, Jardim I, 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 237105/2023, datado de 30/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51971, 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 a Sra. ROSANGELA DE SOUZA e o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA, a saber: 1) - No dia 05/09/2023 às 09h51min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "R JOÃO BERNARDO DE SOUZA 5 JARDIM I (ITA ITABORAÍ RJ 24868348", sendo recebido pelo Sr. Alberto (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ROSANGELA DE SOUZA e o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- Deixando de Notificar a Sra. ROSANGELA DE SOUZA e o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO Nº 302 BLOCO Nº 12 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24802245", 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível; 3) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RUA TRÊS 5 LT 02 JARDIM ITAMBI ITABORAÍ RJ", corresponde ao mesmo endereço da "R JOÃO BERNARDO DE SOUZA 5 JARDIM I (ITA ITABORAÍ RJ 24868348", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 05 de Setembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/09/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 237067/2023, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Rosângela de

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049899-90

Continuação da Matrícula

Souza e Celio José de Souza Paluma de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 237067/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 30/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70485717 2 BR, Destinatário: Celio José de Souza Paluma de Oliveira; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 302, Bloco 12 - Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Endereço insuficiente; e código BR 70485718 6 BR, Destinatário: Rosângela de Souza; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 302, Bloco 12 - Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 249384/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Rosângela de Souza e Celio José de Souza Paluma de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 249384/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 18/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70486097 6 BR, Destinatário: Celio José de Souza Paluma de Oliveira; Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 302, Bloco 12 - Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª) 20/10/23 14:18h; 2ª) 24/10/23 13:45h; 3ª) 25/10/23 15:26h; Motivo da Devolução: Ausente; e código BR 70486098 0 BR, Destinatário: Rosângela de Souza; Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 302, Bloco 12 - Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª) 20/10/23 14:18h; 2ª) 24/10/23 13:45h; 3ª) 25/10/23 15:26h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 249385/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2023, foi procedida diligência pelo mesmo Cartório no seguinte endereço: Rua Três, 5, Lt. 02, Jardim Itambi, Itaboraí-RJ / Rua João Bernardo de Souza, 5, Jardim I, 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 249385/2023, datado de 18/10/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52067, 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 a Sra. ROSANGELA DE SOUZA e o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA, a saber: 1) - Me dirigi ao endereço indicado no dia 07/11/2023 às 10hs e procurei Notificar a Sra. ROSANGELA DE SOUZA e o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA, todavia constatei nos arredores dos endereços: "R JOÃO BERNARDO DE SOUZA 5 JARDIM ITAMBI ITABORAÍ RJ 24868348 e RUA TRÊS 5 LT 02 JARDIM ITAMBI ITABORAÍ RJ", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. ROSANGELA DE SOUZA e o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as suas intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 07 de Novembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/11/2023; 5) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Rosângela de Souza e Celio José de Souza Paluma de Oliveira, sendo procedidas as publicações nº. 1237/2023 em 13/11/2023, nº. 1238/2023 em 14/11/2023, e nº. 1239/2023 em 16/11/2023, todas do sítio 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 débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,71 lei 111/06 (5%) R\$ 17,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,17; PMCMV R\$

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

CNM nº. 088971.2.0049899-90

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049899-90

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049899-90

7,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,71; Totalizando: R\$ 504,55. 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). *[Assinatura]* Escrevente *[Assinatura]* Andréa Veras Valença

Mat. CGJ/RJ: 94/21300 Tabela Substituta

SELO: EEPS 82504 GWM Mat.: 94/14610

APRESENTAÇÃO TÍTULO - R\$ 17.124,300 - 03/19/24

APRESENTAÇÃO TÍTULO - R\$ 17.124,300 - 03/19/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049899-90 em 28/10/2024 - Prot. 124.579 em 21/10/2024 -

DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido

pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 16/10/2024, assinado eletronicamente por Leni

Franco Dias (CPF 568.735.819-68), averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de

intimação dos devedores fiduciários Celio Jose de Souza Paluma de Oliveira e Rosangela de Souza,

ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 09, e

convalescido o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas,

assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 320,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 69,92; lei 4664/05 (5%) R\$

17,48; lei 111/06 (5%) R\$ 17,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 20,97; PMCMV R\$ 6,98; ISS (Lei

Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,48; Totalizando: R\$ 505,10. A

Escrevente: *[Assinatura]* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203

da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137

da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins

Escrevente

Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença

Tabela Substituta

Mat.: 94/14610

SELO: EEUV 58322 VPY

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049899-90 em 21/01/2025 - Prot. 124.300 em 25/09/2024 -

RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº.

521805/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária

Caixa Econômica Federal em 16/10/2024, assinado de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, 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 terceiros interessados e estabelecer o termo para a

Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por

este registro aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosangela de Souza, à

saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173540/2024, intimação encaminhada por CARTA

AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza

Paluma de Oliveira e Rosangela de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO -

CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através

do Ofício nº. 173540/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em

21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas

AR/MP, a primeira: Código BN 233 951 993 BR; Destinatário: Rosangela de Souza; Endereço: Rua

Três, 5, Lote 02, Gebara (Itambi), CEP: 24867-404, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o

número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício

Eletrônico/RGI nº. 173540/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com

finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosangela de

Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049899-90

Continuação da Matrícula

pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173540/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 000 BR; Destinatário: Celio José de Souza Paluma de Oliveira; Endereço: Rua Três, 5, Lote 02, Gebara (Itambi), CEP: 24867-404, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173518, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Ubá, ° 234, Casa 1, Trindade, São Gonçalo/RJ, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO**" - Outorgado: Rosangela de Souza. **CERTIFICO** e dou fé, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 29/10/2024 às 09h09m, dirigi-me ao endereço mencionado como "Rua Ubá, ° 234, Casa 1, Trindade, São Gonçalo", ao chegar no local, pude constatar que o imóvel encontra-se fechado e vazio, com aparência de abandonado, com entulhos na varanda e com algumas janelas quebradas. Dado o insucesso em proceder a notificação do(a) requerido(a), pelos fatos constatados acima, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 29 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/10/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173518, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Ubá, ° 234, Casa 1, Trindade, São Gonçalo/RJ, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO**" - Outorgado: Celio José de Souza Paluma de Oliveira. **CERTIFICO** e dou fé, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 29/10/2024 às 09h09m, dirigi-me ao endereço mencionado como "Rua Ubá, ° 234, Casa 1, Trindade, São Gonçalo", ao chegar no local, pude constatar que o imóvel encontra-se fechado e vazio, com aparência de abandonado, com entulhos na varanda e com algumas janelas quebradas. Dado o insucesso em proceder a notificação do(a) requerido(a), pelos fatos constatados acima, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 29 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/10/2024; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173535/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua João Bernardo de Souza, nº 5, Jardim I Ita, Itaboraí-RJ/ Apartamento 302, Bloco 12 do Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Rua Três, 5, Lote 02, Jardim Itambi, Itaboraí/RJ, à 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 173535/2024, datado de 21/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53240, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA e a Sra. ROSANGELA DE SOUZA, a saber: 1) - Me dirigi aos endereços indicados no dia 06/11/2024 às 11h40min e procurei Notificar o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA e a Sra. ROSANGELA DE SOUZA, todavia constatei nos arredores dos endereços ou seja: "RUA TRÊS, 5, LOTE 02, JARDIM ITAMBI, ITABORAÍ/RJ e RUA JOAO BERNARDO DE SOUZA NR 5 JARDIM I ITA ITABORAÍ RJ 24868348", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA e a Sra. ROSANGELA DE SOUZA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível; 2) - Deixando de Notificar o Sr. CELIO JOSE DE SOUZA PALUMA DE OLIVEIRA e a Sra. ROSANGELA DE SOUZA, pois o **segundo** endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 302 BLOCO 12 DO CONDOMINIO CONQUISTA ITABORAÍ (LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ) AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 06 de Novembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado

Continuação na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

CNM nº. 088971.2.0049899-90

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049899-90

FICHA

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049899-90

"NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/11/2024; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173539/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosângela de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173539/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 013 BR; Destinatário: Rosângela de Souza; Endereço: Rua João Bernardo de Souza, 5, Jardim Itambi (Itambi), CEP: 24868-348, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173539/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosângela de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173539/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 027 BR; Destinatário: Celio José de Souza Paluma de Oliveira; Endereço: Rua João Bernardo de Souza, 5, Jardim Itambi (Itambi), CEP: 24868-348, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173538/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosângela de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173538/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 035 BR; Destinatário: Rosângela de Souza; Endereço: Condomínio conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Apartamento 302 Bloco 12, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173538/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosângela de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173538/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 044 BR; Destinatário: Celio José de Souza Paluma de Oliveira; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Apartamento 302 Bloco 12, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173543/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosângela de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173543/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 951 980 BR; Destinatário: Rosângela de Souza; Endereço: Rua Ubá, 234, Casa 1, Trindade, CEP: 24456-040, Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 30/10/2024 11:20h; 2ª 31/10/2024 14:51h; 3ª 01/11/2024 14:17h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 11) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173543/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosângela de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173543/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

CNM: 088971.2.0049899-90

Continuação da Matrícula

21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 951 976 BR; Destinatário: Celio José de Souza Paluma de Oliveira; Endereço: Rua Ubá, 234, Casa 1, Trindade, CEP: 24456-040, Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 30/10/2024 11:10h; 2ª 31/10/2024 14:51h; 3ª 01/11/2024 14:17h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 12) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Celio José de Souza Paluma de Oliveira e Rosângela de Souza, sendo procedidas as publicações nº. 1515/2024 em 20/12/2024; nº. 1516/2024 em 23/12/2024; e nº. 1517/2024 em 24/12/2024, todas do sítio 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 débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 335,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 104,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,11; lei 111/06 (5%) R\$ 26,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,33; PMCMV R\$ 10,42; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,10; Totalizando: R\$ 752,22. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº. 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EEWJ 76215 PWC

~~AV. 12 - CNM nº. 088971.2.0049899-90 em 12/03/2025 - Prot. 125.583 em 29/01/2025~~

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049899-90 em 12/03/2025 - Prot. 125.583 em 29/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 521805/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/01/2025, 28/01/2025 e 17/02/2025, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01854/2024, no valor de R\$ 3.244,06, paga na Caixa Econômica Federal em 27/08/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, 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\$ 129.394,58 (cento e vinte e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,48; Totalizando: R\$ 1.018,65. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EEWJ 76849 MEG

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049899-90 em 12/03/2025 - Prot. 125.583 em 29/01/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 521805/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/01/2025, 28/01/2025 e 17/02/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$

Continuação na ficha nº. 06



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN7NE-HE2AV-R6ZKX-4RNPM>

CNM nº. 088971.2.0049899-90

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049899-90																					
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 6																					
Cartório do 2º Ofício de Justiça																							
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049899-90																							
35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,48; Totalizando: R\$ 1.018,65. A Escrevente: <i>Renata das Chagas Marins</i> (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Andréa Veras Valença</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). <i>Andréa Veras Valença</i> Tabeliã Substituta Mat.: 94/14610																							
SELO: EEWJ 76850 IZQ		Renata das Chagas Marins Escrevente Mat.: CGJ/RJ: 94/12203																					
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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da CNM nº 088971.2.0049899-90, Fichas 001 à 006. 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 quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (14/03/2025) às 14:41:51. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino. Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.																							
<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td><td>R\$102,61</td></tr><tr><td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td><td>R\$20,52</td></tr><tr><td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td><td>R\$5,13</td></tr><tr><td>Lei nº 111/06 - 5%</td><td>R\$5,13</td></tr><tr><td>Lei nº 6.281/12 - 4%</td><td>R\$6,15</td></tr><tr><td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td><td>R\$2,05</td></tr><tr><td>ISS - 5%</td><td>R\$5,13</td></tr><tr><td>Selo de Fisc.</td><td>R\$2,71</td></tr><tr><td>Valor Total</td><td>R\$149,43</td></tr></tbody></table>				Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13	Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13	Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05	ISS - 5%	R\$5,13	Selo de Fisc.	R\$2,71	Valor Total	R\$149,43
Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)																							
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61																						
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52																						
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13																						
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13																						
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15																						
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05																						
ISS - 5%	R\$5,13																						
Selo de Fisc.	R\$2,71																						
Valor Total	R\$149,43																						
		Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEWJ 78307 AHV Consulte a validade do selo em: https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/																					

Documentogerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

