



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETWH5-EUUTZ-VD7DK-5ETEH>

53659
N.º
CNM nº. 088971.2.0053659-62

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

53659

FICHA

1

Itaboraí, 21 de Julho de 2021.

IMÓVEL: CASA nº 14 na Quadra "J", de uso residencial, composta de uma sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área construída de 51,60m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197759-001, inscrição predial nº 62044, averbado desde 04/05/2020 e habite-se (Certificado de Conclusão de Obras) nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, edificada na **FRAÇÃO nº 14 da QUADRA "J"** integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **ÁREA AD-4 (Lote 4)**, localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, à Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaçu, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro. **Área de utilização exclusiva de 150,00m²**, medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Alameda "S"; 7,50m de fundos com a Área AD-5; 20,00m lado direito com a Fração 13; e 20,00m lado esquerdo com a Fração 15, e **área de uso comum de 82,24m²**, perfazendo a área total de 232,24m². **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263, e as seguintes averbações: 1) a maior porção do imóvel anteriormente desdobrada na averbação nº 10, em 22/07/2009, na matrícula nº 9.263, originando a Área A Desdobrada objeto da matrícula nº 32.807; 2) esta desdobrada na averbação nº 02, em 29/07/2009, na mesma matrícula nº 32.807, originando a Área A-2 Remanescente objeto da matrícula nº 32.830; 3) esta desdobrada na averbação nº 01, em 29/07/2009 na mesma matrícula nº 32.830, originando a Área A-4 Remanescente objeto da matrícula nº 32.832; 4) esta desdobrada na averbação nº 01, em 11/06/2014 na mesma matrícula nº 32.832, originando a Área AD-1 (Lote 1) objeto da matrícula nº 42.442; 5) alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, na mesma matrícula 42.442; 6) esta desdobrada na averbação nº 02, em 30/01/2017 também na mesma matrícula nº 42.442, originando a Área AD-4 (Lote 4) objeto da matrícula nº 48.517; 7) A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517; e 8) Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, na mesma matrícula nº 48.517.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

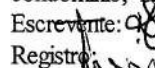
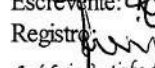
onr



Valide aqui
este documento

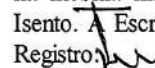
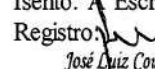
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETWH5-EUUTZ-VD7DK-5ETEH>

Continuação da Matrícula

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

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

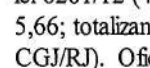
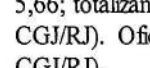
Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Av. 01 - Mat. 53.659 em 22/07/2021 - Prot. 107.640 em 11/08/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0318328-5, assinado pelas partes contratantes em 26/03/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - **conforme registro nº 12, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EDUP 70989 XOB

Av. 02 - Mat. 53.659 em 22/07/2021 - Prot. 107.640 em 11/08/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0893155-7, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 12 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETWH5-EUUTZ-VD7DK-5ETEH>

53659

CNM nº. 088971.2.0053659-62 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

53659

FICHA

2

SELO: EDUP 70990 TMO

R. 03 - Mat. 53.659 em 22/07/2021 - Prot. 107.640 em 11/08/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0893155-7, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DOUGLAS EDUARDO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 16/09/1987, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06484197131, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/05/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.087.337-22, residente e domiciliado na Rodovia RJ 114, Estrada de Montividil, Lote 120, Quadra R, Centro, Pachecos, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 88.517,47 (oitenta e oito mil, quinhentos e dezessete reais e quarenta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 37.774,86 (trinta e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 7.905,67 (sete mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.802,00 (dez mil, oitocentos e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.469,25 (onze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº 288/2020 de 30/07/2020. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072219357, 0156021072226363, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4b6c. c9ba. 011e. 7b4d. d914. dad0. 0531. 7e1e. d112. f9b1; 6f3e. 4ff3. d016. d47c. 1259. c724. b61d. 11d1. 2973. 4a37, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. A Escrevente: **Karine Ferreira da Costa Roza** - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: **Jose Luiz Coutinho da Silva** - Mat. 94/0425 CGJ/RJ.

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

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

SELO: EDUP 70991 LGK

R. 04 - Mat. 53.659 em 22/07/2021 - Prot. 107.640 em 11/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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 8.7877.0893155-7, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$

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/ETWH5-EUUTZ-VD7DK-5ETEH>

CNM: 088971.2.0053659-62

Continuação da Matrícula

88.517,47 (oitenta e oito mil, quinhentos e dezessete reais e quarenta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 21/12/2020; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 475,18; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,76; 9.1.5- Total: R\$ 495,94; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 3.284,94; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.715,06; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Douglas Eduardo Ferreira, Comprovada: R\$ 1.983,79, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Douglas Eduardo Ferreira, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072219357, 0156021072226363, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4b6c. c9ba. 011e. 7b4d. d914. dad0. 0531. 7e1e. d112. f9b1; 6f3e. 4ff3. d016. d47c. 1259. c724. b61d. 11d1. 2973. 4a37, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,39. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza)* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EDUP 70992 EOD

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 02.3205 em 11/12/23

Av. 05 - Matrícula 53659 em 20/09/2024 - Prot. 121.205 em 11/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 53659 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053659-62. 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)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 08902 BMI

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053659-62 em 20/09/2024 - Prot. 121.205 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 436503/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este Registro ao devedor fiduciante Douglas Eduardo Ferreira, à saber: 1- Conforme Ofício

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETWH5-EUUTZ-VD7DK-5ETEH>

CNM nº. 088971.2.0053659-62

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053659-62

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053659-62

Eletrônico/RGI nº. 271282/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/01/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rodovia RJ 114 Est. Mont LT 120, Quadra R, Centro, Pachecos, Itaboraí-RJ/ Casa 14 da Quadra J do Condomínio Residencial Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, 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 271282/2023, datado de 02/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52313, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DOUGLAS EDUARDO FERREIRA, a saber: 1) No dia 10/01/2024 às 12h38min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RODOVIA RJ 114 EST MONT LT NR 120 QUADRA R CENTRO PACHECOS ITABORAÍ RJ 24846000", porém não encontrei o Sr. DOUGLAS EDUARDO FERREIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DOUGLAS EDUARDO FERREIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) No dia 30/01/2024 às 11h23min, retornei ao primeiro endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Richard (Morador), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DOUGLAS EDUARDO FERREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2 - Deixando de Notificar o Sr. DOUGLAS EDUARDO FERREIRA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "CASA 14 DA QUADRA J DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I AVENIDA FLAVIO 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 sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 30 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/01/2024; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271283/2023, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Douglas Eduardo Ferreira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271283/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, a primeira: Código BR 97708997 5 BR; Destinatário: Douglas Eduardo Ferreira; Endereço: Condomínio Residencial Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, Casa 14 da Quadra J, Esperança, CEP: 24802.245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª 25/4/24 14:42h; 2ª 26/4/24 15:36h; 3ª 29/4/24 15:42h; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150496/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Eduardo Ferreira, através do endereço eletrônico informado, douglaseduardoferreira16@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 17/07/2024 15:44; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Douglas Eduardo Ferreira, sendo procedidas as publicações nº. 1434/2024 em 27/08/2024; nº. 1435/2024 em 28/08/2024 e nº. 1436/2024 em 29/08/2024, 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. 1952/2022: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei

continua no verso...

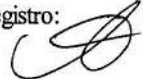


Valide aqui
este documento

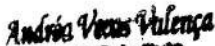
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETWH5-EUUTZ-VD7DK-5ETEH>

CNM: 088971.2.0053659-62

Continuação da Matrícula

111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,84; Totalizando: R\$ 457,74. O Escrevente:  (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).

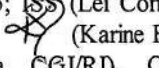
SELO: EAQX 08903 VTY


Tabela Substituta
Mat. 94/14810

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

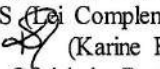
PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125025 em 11 Sem efeito

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125020 em 28/11/24

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053659-62 em 20/12/2024 - Prot. 125.020 em 28/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436503/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02931/2024, no valor de R\$ 3.781,94, paga na Caixa Econômica Federal em 26/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 150.909,63 (cento e cinquenta mil, novecentos e nove reais e sessenta e três 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ 26615 MHM

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

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053659-62 em 20/12/2024 - Prot. 125.020 em 28/11/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436503/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/11/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. 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

Liviane Catarina Cristoforo
Tabela Substituta
Mat.: 94/6263

SELO: EEVZ 26616 GBY

Continuação na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETWH5-EUUTZ-VD7DK-5ETEH>

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 088971.2.0053659-62, Fichas 001 à 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 **trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (30/12/2024) às 11:18:56**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, subscrevo e assino.

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

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

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

EEVZ 26224 XLG



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