



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2PD-FASVD-B5GTM-RLPQB>

**CNM nº: 088971.2.0049419-75**  
 N.º **49.419**

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	CNM: <b>088971.2.0049419-75</b> MATRÍCULA <b>49419</b>	FICHA <b>1</b>
<b>Itaboraí, 28 de novembro de 2017.</b>		
<p>                     IMÓVEL: <b>FRAÇÃO IDEAL de 0,002722</b> do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por <b>LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ</b>, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m<sup>2</sup>, 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 <b>APARTAMENTO nº 501 do Bloco nº 13</b>, no 5º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 31,39m<sup>2</sup>, área real total de: 75,34m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m<sup>2</sup>, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado <b>CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ</b>, 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. <b>PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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: <i>MCW</i> (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).                 </p> <p style="text-align: right;"> <i>Jose Luiz Coutinho da Silva</i>                      Tabelião Subst.                      Mat. 94/0425 CGJ/RJ                 </p> <p style="text-align: right;">                     Tami de Medeiros Conceição                      Escrevente                      Mat.94/19102                 </p>		
<p> <b>INDICAÇÃO:</b> O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, 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, 28/11/2017.                 </p> <p style="text-align: right;"> <i>Jose Luiz Coutinho da Silva</i>                      Tabelião Subst.                      Mat. 94/0425 CGJ/RJ                 </p> <p style="text-align: right;">                     Tami de Medeiros Conceição                      Escrevente                      Mat.94/19102                 </p>		
<p> <b>Av. 01 - Mat. 49.419 em 28/11/2017 - Prot. 96.961 em 01/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA</b> - 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, Contrato nº 8.7877.0204315-3, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o <b>Cancelamento da Hipoteca</b>, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; totalizando: R\$ 301,36. A Escrevente: <i>MCW</i> (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).                 </p> <p style="text-align: right;"> <i>Jose Luiz Coutinho da Silva</i>                      Tabelião Subst.                      Mat. 94/0425 CGJ/RJ                 </p> <p style="text-align: right;">                     Tami de Medeiros Conceição                      Escrevente                      Mat.94/19102                 </p>		

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

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2PD-FASVD-B5GTM-RLPQB>

Continuação da Matrícula

**SELO: ECHX 65254 IWA**

**R. 02 - Mat. 49.419 em 28/11/2017 - Prot. 96.961 em 01/11/2017 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0204315-3, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUCAS DA SILVA MELO**, brasileiro, nascido em 07/09/1995, solteiro, militar, portador da Carteira de Identidade nº 27.038.761-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.852.737-40, residente e domiciliado à R.3, 261, Nova Campinas, Duque de Caxias/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 92.686,40 (noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.742,60 (sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 16.821,00 (dezesesseis mil, oitocentos e vinte e um reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três 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 569/2017 em 27/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112434863, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6778. 45ba. b802. e42. e6f2. 22c8. 3bed. 42f9. 10fê. 8041, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.076,21. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *João* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECHX 65255 FCC**

*João*  
Jos. Luiz Coutinho da Silva  
tabelião Subst  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat.94/19102

**R. 03 - Mat. 49.419 em 28/11/2017 - Prot. 96.961 em 01/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0204315-3, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017; 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; 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\$ 92.686,40 (noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 497,56; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,81; total: R\$ 515,37; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/10/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de

*João*  
Jos. Luiz Coutinho da Silva  
tabelião Subst  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2PD-FASVD-B5GTM-RLPQB>

CNM n.º 088971.2.0049419-75 N.º 49.419

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049419-75

MATRÍCULA  
49419

FICHA  
2

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\$ 2.220,18, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.779,82; Composição de Renda Inicial do devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Lucas da Silva Melo, Comprovada: R\$ 2.061,56, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Lucas da Silva Melo - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112434863, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6778. 45ba. b802. e6f2. e6f2. 22c8. 3bed. 42f9. 10fê. 8041, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Just. Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0423 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 65256 UII

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº *98920* em *13/04/18*

**Av. 4 - Mat. 49419 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Camara Cristophani*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72497 PTP

**Av. 05 - Mat. 49.419 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. 195193 inscrição predial nº. 60555 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: *AV* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

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





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049419-75

Continuação da Matrícula

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04667 GAG

Av. 6 - Mat. 49419 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 05055 XVS

Av. 7 - Mat. 49419 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alneria 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 (LPP) 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: EBAC 05468 VIII

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 889035 em 13/06/23.

Av. 08 - Matrícula 49.419, em 04/10/2023 - Prot. 119.035, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49419 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049419-75. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEPE 36642 KWE

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049419-75 em 04/10/2023 - Prot. 119.035 em 13/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 383753/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 05/07/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2PD-FASVD-B5GTM-RLPQB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2PD-FASVD-B5GTM-RLPQB>

N.º  
**CNM nº. 088971.2.0049419-75**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049419-75

MATRICULA

-----

FICHA

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049419-75

notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante LUCAS DA SILVA MELO, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 224424/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Lucas da Silva Melo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 224424/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 17/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53994728 9 BR, Destinatário: Lucas da Silva Melo; Endereço: Rua 3 261, Nova Campinas, CEP: 25268.060 - Duque de Caxias/RJ; Unidade de Entrega: CDD Santa Cruz da Serra; Resultado - Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 224425/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Lucas da Silva Melo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 224425/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 17/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53994727 5 BR, Destinatário: Lucas da Silva Melo; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Ap. 501, Bl. 13, Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Resultado - Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 224421/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/07/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 501, Boco nº. 13, Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 224421/2023, datado de 17/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51830, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. LUCAS DA SILVA MELO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 28 de Julho de 2023. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. Escrevente Notificador, Matrícula 94/15197.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/07/2023; **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 224422/2023, expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, em 24/07/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua 3 261, Nova Campinas, Duque de Caxias/RJ, a saber: "Certificado de Notificação, Registro nº 007929: Certifico e dou fê que, no dia 23 de Agosto de 2023, às 10h55min, o preposto desta serventia compareceu na Rua 3, 261, Nova Campinas, Duque de Caxias/RJ, Cep: 25268-060 e deixou de fazer a entrega da CARTA DE NOTIFICAÇÃO, dirigida à LUCAS DA SILVA MELO, inscrita no CPF: 162.852.737-40, em virtude do notificado SER DESCONHECIDO NO ENDEREÇO E SE ENCONTRA EM LOCAL INCERTO. Conforme informação do Sr. Antonio Carlos (atual morador do imóvel). Eu (a) Leonardo D. Oliveira. (Leonardo D. Oliveira - Escrevente - Mat. 94/15787), digitei e procedi a impressão do presente. DUQUE DE CAXIAS, 23 de Agosto de 2023. Escrevente Autorizado: (a) Leonardo Duarte Oliveira. (Leonardo Duarte Oliveira - Escrevente - Mat. 94/15787)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/08/2023; **5-** O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedor fiduciante Lucas da Silva Melo, sendo procedidas as publicações nº. 1193/2023 em 08/09/2023; nº. 1194/2023 em 11/09/2023; e nº. 1195/2023 em 12/09/2023, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do

continua no verso...





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049419-75

Continuação da Matrícula

ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Alien Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. 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

Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

**SELO: EEPE 36643 ZYQ**

REPRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.803 em 08/02/24

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049419-75 em 11/03/2024 - Prot. 121.803 em 08/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383753/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/02/2024 e 07/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00052/2024, no valor de R\$ 3.038,21, paga na Caixa Econômica Federal em 06/02/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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 4, 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\$ 121.160,30 (cento e vinte e um mil cento e sessenta reais e trinta 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 (4%) R\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 959,33. 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).

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

Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

**SELO: EAST 94104 VUH**

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049419-75 em 11/03/2024 - Prot. 121.803 em 08/02/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383753/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/02/2024 e 07/02/2024, 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. 10, 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 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 (4%) R\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 959,33. 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).

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

Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

**SELO: EAST 94105 WSM**

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2PD-FASVD-B5GTM-RLPQB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

### 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 088971.2.0049419-75, 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. **laboraí, aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (12/03/2024) às 12:55:38**. 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610 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 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\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$140,77</b>

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

**EAST 94491 HXG**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2PD-FASVD-B5GTM-RLPQB>