



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZHPK-NPNRA-YSPEV-7YG3J>

Nº 49038

CNM nº. 088971.2.0049038-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0049038-54
49038 1

Itaboraí, 17 de agosto de 2017.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002721 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 402 do Bloco nº 06, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Nogueira de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 17/08/2017.

Av.01 - Mat. 49.038 em 17/08/2017 - Prot. 95.433 em 14/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0083239-8, assinado pelas partes contratantes em 23/05/2017, 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.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZHPK-NPNRA-YSPEV-7YG3J>

CNM: 088971.2.0049038-54
Continuação da Matrícula

05 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\$ 13,54; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 149,29. 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).

SELO: ECDH 69201 W XK

R.02 - Mat. 49.038 em 17/08/2017 - Prot. 95.433 em 14/07/2017 - 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 8.7877.0083239-8, assinado pelas partes contratantes em 23/05/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALTAIR TEIXEIRA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/01/1977, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 11.622.565-7, expedida pelo Secretário de Estado da Casa Civil/RJ, em 25/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.726.367-11, residente e domiciliado à Rua 04, 3, lote 241, Casa 03, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 74.974,00 (setenta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 39.026,00 (trinta e nove mil, vinte e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez 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 do Pagamento do ITBI, nº 207/2017 em 26/06/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081758326, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e2d4. 1ed0. fe1f. a39e. f479. 64d0. 17cf. fe12. 07f8. 0d19, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; 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\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 857,75. 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).

SELO: ECDH 69202 C J N

R.03 - Mat. 49.038 em 17/08/2017 - Prot. 95.433 em 14/07/2017 - 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 8.7877.0083239-8, assinado pelas partes contratantes em 23/05/2017, 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 - 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; 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\$ 74.974,00 (setenta e quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais);

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZHPK-NPNRA-YSPEV-7YG3J>

CNM nº. 088971.2.0049038-54
Nº 49038

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CM: 088971.2.0049038-54

49038

2

6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 10- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 10.1.1- Encargos no período de amortização; 10.1.2- prestação mensal inicial (a+j) R\$ 379,88; 10.1.3- taxa de administração: R\$ 0,00; 10.1.4- seguro: R\$ 19,46; 10.1.5- total: R\$ 399,34; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/06/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.157,34, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.729,40; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Altair Teixeira Carvalho, Comprovada: R\$ 1.681,04, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Altair Teixeira Carvalho: 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, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081758326, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e2d4.1cd0.fef1f.a39e.f479.64d0.17cf.fef12.07f8.0d19, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 834,43. 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: ECDH 69203 FTU

Av. 4 - Mat. 49038 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: (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: ECKK 72408 WKM

Av. 05 - Mat. 49.038 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,

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZHPK-NPNRA-YSPEV-7YG3J>

CNM: 088971.2.0049038-54

Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195050 inscrição predial nº. 60415 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença

Escrevente

Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva

Tabellão Substituto

Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04578 VLQ

Av. 6 - Mat. 49038 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

Tabellão Substituto

Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04966 CLO

Av. 7 - Mat. 49038 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (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

Tabellão Substituto

Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05354 ULQ

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 122.226 em 25/03/2024

Av. 08 - Mat. 49.038 em 02/01/2025 - Prot. 122.226 em 25/03/2024 - 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. 49.038 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049038-54. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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

José Luiz Coutinho da Silva

Tabellão Substituto

Mat. 94/0425

SELO: EEVZ 27096 NMJ

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/2ZHPK-NPNRA-YSPEV-7YG3J>

CNM nº. 088971.2.0049038-54

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049038-54
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA
Cartório do 2º Ofício de Justiça		3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049038-54

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049038-54 em 02/01/2025 - Prot. 122.226 em 25/03/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 468954/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/04/2024 e 23/10/2024, respectivamente, assinados de forma digital pelas gerentes Flávia Andrade Bezerra de Melo e 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 ao devedor fiduciante Altair Teixeira Carvalho, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123775/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Presidente C Branco, NR 3, Centro, Itaboraí-RJ / Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento nº. 402, Bloco nº. 06, do Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, 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 123775/2024, datado de 17/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52708, 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. ALTAIR TEIXEIRA CARVALHO, a saber:1) - No dia 07/05/2024 às 12h10min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA 04, 3, LOTE 241, CASA 03, NOVO HORIZONTE, ITABORAÍ/RJ, 24800089", sendo recebido pelo Sr. José Mario (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALTAIR TEIXEIRA CARVALHO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Me dirigi ao segundo endereço indicado no dia 15/05/2024 às 08h40min e procurei Notificar o Sr. ALTAIR TEIXEIRA CARVALHO, todavia constatei nos arredores do segundo endereço ou seja: "RUA PRESIDENTE C BRANCO NR 3 CENTRO ITABORAÍ RJ 24800089", muros picados 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 o Sr. ALTAIR TEIXEIRA CARVALHO, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível; 3) - Deixando de Notificar o Sr. ALTAIR TEIXEIRA CARVALHO, pois o terceiro endereço indicado para a Notificação ou seja "AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, APARTAMENTO 402, BLOCO 06 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, 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 sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 15 de Maio de 2024. 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 15/05/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123776/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Altair Teixeira Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 123776/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709026 2 BR; Destinatário: Altair Teixeira Carvalho; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio

continua no verso...

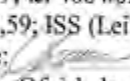
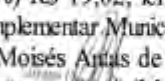


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZHPK-NPNRA-YSPEV-7YG3J>

CNM: 088971.2.0049038-54

Continuação da Matricula

Vasconcelos, 00, Apartamento 402, Bloco 06, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 26/04/2024 15:16h; 2ª- 29/04/2024 15:42h; 3ª- 30/04/2024 13:57h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 161375/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Altair Teixeira Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 161375/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 02/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 318 BR; Destinatário: Altair Teixeira Carvalho; Endereço: Rua Presidente Castelo Branco, 03, Centro, CEP: 24800-089 - Itaboraí-RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174172/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Altair Teixeira Carvalho, através do endereço eletrônico informado: altairteixeira4@hotmail.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 23/10/2024 às 16:18h, tendo como 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: ao devedor fiduciante Altair Teixeira Carvalho, sendo procedidas as publicações nº. 1500/2024 em 29/11/2024; nº. 1501/2024 em 02/12/2024; e nº. 1502/2024 em 03/12/2024, todas do sítio 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. 2690/2023: valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 76,09; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,02; lei 111/06 (5%) R\$ 19,02; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,82; PMCMV R\$ 7,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,01; Totalizando: R\$ 549,43. 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 94/21.300

SELO: EEVZ27097 QRW

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049038-54 em 17/06/2025 - Prot. 126.997 em 10/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 468954/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01002/2025, no valor de R\$ 3.109,55, paga na Caixa Econômica Federal em 29/05/2025, 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 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\$ 123.998,14 (cento e vinte três, novecentos e noventa e oito reais e quatorze 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Tabelião Substituta
Mat. 94/12.203

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat. 94/12.203

SELO: EEYF 84529 JZH

Continuação na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZHPK-NPNRA-YSPEV-7YG3J>

CNM nº. 088971.2.0049038-54

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049038-54

FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049038-54

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049038-54 em 17/06/2025 - Prot. 126.997 em 10/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 468954/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, 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 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Andréa* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins

Escrevente

Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença

Tabeliã Substituta

Mat : 34/14610

SELO: EEYF 84530 UHC

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 088971.2.0049038-54, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (25/06/2025) às 13:50:11**. 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.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYN 48255 UZB

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