



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DWW>

N.º
48614

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048614-65
MATRÍCULA 48614 FOLHA 1

Itaboraí, 22 de fevereiro de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002717390 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-2", com a superfície quadrada de 25.636,02m², desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.265, zona urbana do primeiro distrito deste município - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 80,47m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 89,40m pelo lado dos fundos, em dois seguimentos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro seguimento mede 52,83m e o segundo seguimento mede 36,57m, ambos confrontando com parte da Área "1" desmembrada anteriormente a mesma maior porção; 344,07m pelo lado direito confrontando com a Área AD-3, desmembrada da mesma maior porção; e 307,77m pelo lado esquerdo confrontando com Área AD-1, também desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº. 204 do BLOCO 11**, no segundo pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m², composta de uma sala para dois ambientes, estar e jantar, um banho, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios; com uma vaga para estacionamento de veículo descoberta - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 02, em 20/05/2016 e averbação nº 03, em 09/08/2016 ambos na matrícula 45.503 - Fichas 001, 002 e 003, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 90.445, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65 e da Lei nº 11.977/2009 e alterada pela Lei nº 12.424/11 do Programa Minha Casa Minha Vida. **PROPRIETÁRIO:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.065.053/0001-41. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO:** A área foi adquirida de GCPA Empreendimentos e Participações Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 22/03/2016, às folhas 039/040, do livro nº 676, ato nº 010 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 20/04/2016 na mesma matrícula nº 45.503 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 14/09/2016 na mesma matrícula nº 45.503. **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

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi alienado em garantia hipotecária a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04 Brasília - DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 8.5555.3706110, datado de 21/06/2016 - conforme registro nº 04, em 01/09/2016 na mesma matrícula nº 45.503, no protocolo nº 91.320.- Itaboraí, 22/02/2017.

Av. 01 - Mat. 48.614 em 22/02/2017 - Prot. 93.261 em 26/12/2016 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato Caixa Econômica Federal, nº 85555.3785789, assinado pelas partes contratantes em 19/12/2016, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DWW>

Continuação da Matrícula 48614

CNM: 088971.2.0048614-65

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. 04 na matrícula nº. 45.503, nos termos do item 1.7. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,82; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 7,82; totalizando: R\$ 145,73. 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).

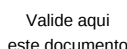
SELO: EBUP 35959 OCA Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 02 - Mat. 48.614 em 22/02/2017 - Prot. 93.261 em 26/12/2016 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato Caixa Econômica Federal, nº 85555.3785789, assinado pelas partes contratantes em 19/12/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JEFFERSON JOAQUIM DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 25/02/1991, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05411840801, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.617.597-03, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 02/05/2013, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ALINE BATISTA DE AZEVEDO DA CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida em 04/07/1991, auxiliar administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 22.404.321-6, expedida pelo SECC/RJ, em 16/04/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.575.197-71, residentes e domiciliados à Estrada Ademir Ferreira Torres, nº 36, Qd nº 16, Caluge, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 14.146,80 (quatorze mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta centavos), através de recursos próprios; R\$ 8.448,20 (oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.405,00 (dois mil, quatrocentos e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.529,89 (dez mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Quitação do ITBI nº 00039/2017 no valor de 1.568,99, pago na CEF em 02/02/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017022215228, datada de 22/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ccab. b012. c249. 7ab1. 5023. 39b0. 751b. 3ada. 06aa. a712, datada de 22/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,82; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 43,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 49,14; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 7,82; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 804,24. 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).

EBUP 35960 KNJ

R. 03 - Mat. 48.614 em 22/02/2017 - Prot. 93.261 em 26/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DVW>

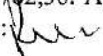
48614

CNM: 088971.2.0048614-65

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
48614

FICHA
2

(s) Comprador(es)/Contrato Caixa Econômica Federal, nº 85555.3785789, assinado pelas partes contratantes em 19/12/2016; 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: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 102.405,00; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 2.405,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); 5.3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.4- Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 100.000,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 25, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6973%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7.2; 11- Encargos no período de amortização: 11.1- prestação (a+j) R\$ 632,06; 11.2- taxa de administração: R\$ 0,00; 11.3- seguro: R\$ 19,13; total: R\$ 651,19; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/01/2017; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 7.22; 14- 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\$ 2.157,40, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.139,51; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Jefferson Joaquim da Conceição, Comprovada: R\$ 3.303,87, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Aline Batista de Azevedo da Conceição, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Jefferson Joaquim da Conceição - Percentual: 100,00 e Aline Batista de Azevedo da Conceição - Percentual: 0,00; 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 0156017022215228, datada de 22/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ccab. b012. c249. 7ab1. 5023. 39b0. 751b. 3ada. 06aa. a712, datada de 22/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,82; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 49,14; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 7,82; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 782,36. 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

EBUP 35961 QTL

Av. 04 - Mat. 48.614 em 22/02/2017 - Prot. 93.261 em 26/12/2016 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato Caixa Econômica Federal, nº 85555.3785789, assinado pelas partes contratantes em 19/12/2016. Em atendimento a Lei nº 8.036/90, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 23 do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob nºs 02, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 8.448,20 (oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), em 19/12/2016, tendo como agente financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada sob o registro de número 03**, ficando ciente o(s) outorgado(s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de três anos da data desta, se a negociação for feita também

סתר

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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DVW

Continuação da Matrícula 48614

CNM: 088971.2.0048614-65

com recursos do FGTS. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$13,54; valor do ato: R\$89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$4,82; lei 713/83 (20%): R\$17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 7,82; totalizando: R\$ 145,78. 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

SELO:EBUP 35962 HCO

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela incorporadora, protocolado sob o nº. 97.486, foi averbada sob nº 09, em 01/02/2018, na matrícula nº. 45.503, a **CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**. Foi utilizado selo de fiscalização **ECHX 67858 XPH**.

Lisiane Camara Cristophori Pezzato
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela incorporadora, protocolado sob o nº. 97.999, foi registrada sob nº 10, em 27/02/2018, na matrícula nº. 45.503, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**. Foi utilizado selo de fiscalização **ECJH 07306 CJN**.

Lisiane Camara Cristophori Pezzato
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

AV-5 Mat.48614 em 02/03/2018 - Prot. 98.000 em 16/01/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento da Incorporadora datado de 19/12/2017, averba-se nesta matrícula que a Convenção do Condomínio **PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**, encontra-se registrada sob o nº. 1.978 do livro 3 - Registro Auxiliar - fichas 01 à 017, em 02/03/2018. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,57; lei 713/83 (20%) R\$1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,40; lei 111/06 (5%) R\$0,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,60. 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).

Lisiane Camara Cristophori Pezzato
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: ECJH 08552 NFV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.059 em 03/03/2023

Av. 06 - Mat. 48614 em 10/04/2023 - Prot. 118.059 em 03/03/2023 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a indicação referente a construção nesta matrícula, verificamos que, deixou de constar os seus dados referentes a construção na Prefeitura de Itaboraí. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a construção da Unidade identificada por **APARTAMENTO 204 do BLOCO 11**, objeto desta matrícula, possui as seguintes características: área privativa de 45,71m², área comum de 6,1375m², área de lazer coberta de 1,12m², área total de 52,97m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí/RJ, cadastrado sob o nº 190.911-001, inscrição predial nº 58.166 e averbado desde 30/11/2017, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dr. Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEKM 50864 MAV

Continuação da Matrícula na ficha nº _____

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DVW>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048614-65

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 07 - Matrícula 48.614 em 01/07/2026 - Prot. 130.448 em 01/04/2026 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 48.614 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0048614-65. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EFDJ 55327 BIT. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0048614-65 em 01/07/2026 - Prot. 130.448 em 01/04/2026 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 686291/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 30/04/2026, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciariantes: Jefferson Joaquim da Conceição e Aline Batista de Azevedo da Conceição, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 336070/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Carlos Lacerda, n.º 1525, Apartamento n.º 204, Bloco n.º 11 do Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, Areal, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-770 / Estrada Ademar Ferreira Torres, n.º 36, Quadra n.º 16, Caluge, Itaboraí/RJ, CEP: 24808-520, 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 336070/2026, datado de 07/05/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54745, 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. JEFFERSON JOAQUIM DA CONCEICAO e a Sra. ALINE BATISTA DE AZEVEDO DA CONCEIÇÃO, a saber: 1) - No dia 14/05/2026 às 10h44min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "AVENIDA CARLOS LACERDA, N. 1525, APARTAMENTO Nº 204, BLOCO Nº 11 DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS. AREAL, ITABORAI - RJ, 24800770", sendo recebido pelo Sr. Paulo (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JEFFERSON JOAQUIM DA CONCEICAO e a Sra. ALINE BATISTA DE AZEVEDO DA CONCEIÇÃO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 19/05/2026 às 10h55min, cheguei no segundo endereço indicado, ou seja, "ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, Nº.36, QUADRA Nº. 16, CALUGE, ITABORAI-RJ, 24808520", porém não encontrei o Sr. JEFFERSON JOAQUIM DA CONCEICAO e também não encontrei a Sra. ALINE BATISTA DE AZEVEDO DA CONCEIÇÃO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 09/06/2026 às 10h42min, retornei no segundo endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. JEFFERSON JOAQUIM DA CONCEICAO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada, Sra. ALINE BATISTA DE AZEVEDO DA CONCEIÇÃO, o Sr. JEFFERSON JOAQUIM DA CONCEICAO, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. JEFFERSON JOAQUIM DA CONCEICAO, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 35 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DVW>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048614-65

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 09 de Junho de 2026. (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 09/06/2026, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; 2) Conforme Ofício Eletrônico n.º 336071/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores Jefferson Joaquim da Conceição e Aline Batista de Azevedo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 336071/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 660 358 573 BR; Destinatário: Aline Batista de Azevedo da Conceição; Endereço: Avenida Carlos Lacerda, n.º 1525, Apartamento n.º 204, Bloco n.º 11 do Condomínio Portal Caminhos Dos Lagos, Areal, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-770; Tentativas de Entrega: 1.a 14/05/2026 às 11:53h; 2.a 15/05/2026 às 11:08h; Motivo da devolução: Mudou-se, Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 3) Conforme Ofício Eletrônico n.º 336071/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores Jefferson Joaquim da Conceição e Aline Batista de Azevedo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 336071/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 660 358 560 BR; Destinatário: Jefferson Joaquim da Conceição; Endereço: Avenida Carlos Lacerda, n.º 1525, Apartamento n.º 204, Bloco n.º 11 do Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, Areal, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-770; Motivo da devolução: Mudou-se, Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 4) Conforme Ofício Eletrônico n.º 336072/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário devedor Jefferson Joaquim da Conceição e Aline Batista de Azevedo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 336072/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 660 358 587 BR; Destinatário: Aline Batista de Azevedo da Conceição; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, n.º 36, Quadra n.º 16, Caluge, Itaboraí/RJ, CEP: 24808-520; Tentativas de Entrega: 1.a 14/05/26 às 12:25h; 2.a 15/05/26 às 11:40h; 3.a 18/05/26 às 14:00h; Motivo de Devolução: Ausente 3x; Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; e 5) Conforme Ofício Eletrônico n.º 336072/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Jefferson Joaquim da Conceição e Aline Batista de Azevedo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 336072/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 660 358 595 BR; Destinatário: Jefferson Joaquim da Conceição; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, n.º 36, Quadra n.º 16, Caluge, Itaboraí-RJ, CEP: 24808-520; Tentativas de Entrega: 1.a 14/05/26 às 12:25h; 2.a 15/05/26 às 11:40h; 3.a 18/05/26 às 14:00h; Motivo de Devolução: Ausente 3x; Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DVW>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048614-65

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,00; FUNPGT (1%): R\$ 4,00; FUNDAC (1%): R\$ 4,00; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,64. **SELO: EFDJ 55328 BQB.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048614-65 em 03/08/2026 - Prot. 131.888 em 27/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: atualmente encontra-se **localizado na Avenida Carlos Lacerda, nº 1525, Areal, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 190911-001, CEP: 24.800-770**, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,96. **SELO: EFDP 91868 JOU.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048614-65 em 03/08/2026 - Prot. 131.888 em 27/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 686291/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 01445/2026, no valor de R\$ 3.381,52, pago na Caixa Econômica Federal em 13/07/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº 08, 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 134.856,95 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,84; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,55; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,44; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,23; FUNPGT (1%): R\$ 7,23; FUNDAC (1%): R\$ 7,23; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 35,59; Totalizando: R\$ 1.111,74. **SELO: EFDP 91869 YSA.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048614-65 em 03/08/2026 - Prot. 131.888 em 27/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 686291/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/07/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DWW>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048614-65

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 10 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,40; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,43; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,43; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,14; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,53; FUNPGT (1%): R\$ 8,53; FUNDAC (1%): R\$ 8,53; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 43,83; Totalizando: R\$ 1.309,14. **SELO: EFDP 91870 UOF.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZJUP-X3P2C-YDPPS-J7DVW>

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 088971.2.0048614-65, 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 **três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (03/08/2026) às 14:51**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDP 92146 QCP

Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>