



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNMB-524D3-NVY9S-YR6CN>

CNM nº. 088971.2.0057120-58

Nº 57120

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

57120

FICHA

1

Itaboraí, 30 de Março de 2023

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00365874 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademir Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m², medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademir Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 01 da QUADRA "H", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 01, com a área de 45,25m², em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m² e descoberta de 127,82m², total de: 173,07m², área de uso comum de 68,3385m², totalizando 241,4085m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 173,07m², medindo 10,46m pela frente em dois seguimentos, partindo da direita para a esquerda, o primeiro de 5,75m para a Alameda "01" e o segundo de 4,71m em linha curva, com raio interno de 3,00m, na confluência da mesma Alameda "01" com a Alameda "E"; 8,75m pelos fundos com a Unidade 34 deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 02, deste Condomínio; e 17,00m pelo lado esquerdo com a Alameda "E", deste Condomínio., arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais** (IMÓVEL DOMINANTE), que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m², identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e a alteração de sede da proprietária averbada sob 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

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNMB-524D3-NVY9S-YR6CN>

Continuação da Matrícula 57120

nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

PRESENTAÇÃO TITULO - *Mat. 118.917 em 02/06/2023*

R. 01 - Mat. 57.120 em 20/06/2023 - Prot. 118.917 em 02/06/2023 - 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663357-8, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, apresentando para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **FLÁVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA**, brasileira, servidora pública municipal, filha de Maria de Fatima Cruz de Souza e de Eduardo de Oliveira Filho, portadora da Carteira de Identidade nº. 27.253.218-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 159.347.397-43, com endereço eletrônico: brian.barta40@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **BRIAN BRANDON BARTA**, brasileiro, supervisor, nascido em 10/02/1993, filho de Silvania Lima de Miranda e de Amauri Eduardo Barta, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 06363280754, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/02/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 143.511.507-42, com endereço eletrônico: brian.barta40@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Quarenta e Dois, Casa 01, Lote 10, Quadra 203, Ampliação, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 159.120,00 (cento e cinquenta e nove mil cento e vinte reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 39.780,00 (trinta e nove mil setecentos e oitenta reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 0,00 (zero), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.244,67 (treze mil duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 00812/2023, no valor de R\$ 2.495,01, no Banco Itaú em 26/05/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.05.48.771, 01560.23.06.05.59.881 e 01560.23.06.05.20.873, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9ad3. 4d84. 1a6b. 00b6. 1072. e292. 7c83. d16d. 9952. 81ff. f9f1. 9b45. ffd1. b586. ff97. c833. 765d. 20be. d493. 4122; 515f. 51d9. ee5b. 46a5. 45fd. 2b8f. 86ca. 3bf3. e541. 323d, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; distribuição: R\$ 40,41; distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.293,30. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEKM 56639 QZD

R. 02 - Mat. 57.120 em 20/06/2023 - Prot. 118.917 em 02/06/2023 - 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663357-8, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, acima registrado sob o nº. 01, 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/União; 3- Sistema de Amortização:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 2

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/2QNMB-524D3-NVY9S-YR6CN>

CNM nº. 088971.2.0057120-58
Nº 57120

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

57120

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº. 57.120

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\$ 159.120,00 (cento e cinquenta e nove mil cento e vinte reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil e novecentos reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 24 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 420 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 7,6600, Efetiva % (a.a.): 7,9347, Nominal % (a.m.): 0,6364, Efetiva % (a.m.): 0,6383; 9- Encargos (Parcelas) financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.091,08; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,46; 9.1.5- Total: R\$ 1.147,54; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Brian Brandon Barta, Comprovada: R\$ 1.220,92, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Flávia Souza de Oliveira Barta, Comprovada: R\$ 5.310,47, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Brian Brandon Barta, Percentual: 18,69 e Devedora: Flávia Souza de Oliveira Barta, Percentual: 81,31; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.05.48.771, 01560.23.06.05.59.881 e 01560.23.06.05.20.873, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9ad3. 4d84. 1a6b. 00b6. 1072. e292. 7c83. d16d. 9952. 81ff. 09f1. 9b45. ffd1. b586. ff97. c833. 765d. 20be. d493. 4122; 515f. 51d9. ee5b. 46a5. 45fd. 2b8f. 86ca. 3bfb. e541. 323d, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; distribuição: R\$ 40,41; distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.293,30. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 56640 XHD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.384 em 03/07/24

Av. 03 - Matrícula 57.120 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 57120 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0057120-58. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAES 39987 LIB

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

Av. 04 - CNM nº 088971.2.0057120-58 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNMB-524D3-NVY9S-YR6CN>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0057120-58

incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024; foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 01 da QUADRA H**, cadastrado sob nº. 205840, com área exclusiva: 173,07m²; área comum da fração: 68,3385m²; área total: 241,4085m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6837m²; área construída total: 52,2837m²; inscrição predial nº. 68000, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabela Substituta
Mat. 90/14810

SELO: EAES 39988 QNG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126059 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126060 em 14/03/25

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0057120-58 em 08/04/2026 - Prot. 127.445 em 21/07/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 611219/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/11/2025, 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 nº. 02 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 a devedora fiduciante Flavia Souza de Oliveira Barta e Brian Brandon Barta, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258046/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Flavia Souza de Oliveira Barta e Brian Brandon Barta, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 258046/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472195 8 BR; Destinatário: Flavia Souza de Oliveira Barta; Endereço: Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Variante da Estrada de Cabucu, Casa 17, Qd H, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-532; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258046/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Flavia Souza de Oliveira Barta e Brian Brandon Barta, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 258046/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472196 1 BR; Destinatário: Brian Brandon Barta; Endereço: Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Variante da Estrada de Cabucu, Casa 17, Qd H, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-532; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258044/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Flavia Souza de Oliveira Barta e Brian Brandon Barta, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 258044/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472199 2 BR; Destinatário: Brian Brandon Barta; Endereço: Rua Alcina Vianna, s/n, Lote 168, Cl. Nova Cidade, Itaboraí/RJ - CEP: 24804-051; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1.ª 04/09/25 às 14:26 / 2.ª 05/09/25 às 12:54 / 3.ª 08/09/25 às 13:22; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258044/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Flavia Souza de Oliveira Barta e Brian Brandon Barta, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 258044/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472198 9 BR; Destinatário: Brian Brandon Barta; Endereço: Rua Quarenta e Dois, Lt 10, Qd 203, Casa 01, Ampliação, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-212; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258045/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Flavia Souza de Oliveira Barta e Brian Brandon Barta, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 258045/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472197 5 BR; Destinatário: Flavia Souza de Oliveira Barta; Endereço: Rua Quarenta e Dois, Lt 10, Qd 203, Casa 01, Ampliação, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-212; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258043/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Alcina Vianna, L 168, Cl. Nova Cidade, Itaboraí/RJ 24804051 / Rua Quarenta e dois, Casa 01, Lote 10, Quadra 203, Ampliação, Itaboraí/RJ 24808-212 / Estrada Variante da Estrada Ademair Ferreira Torres, Qd H, Cs 17, Residencial Reserva dos Pássaros, Caluge, 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 258043/2025, datado de 01/09/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54146, 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 a Sra: FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, a saber: 1) No dia 09/09/2025 às 10h27min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "ETR VARIANTE DA ESTRADA ADEMAIR FERREIRA TORRES NR 0 QD. H CS 17 RESIDENCIAL RESERVA DOS PASSAROS CALUGE ITABORAÍ RJ 24808532", sendo recebido pela Sra. Jéssica (Porteira) com as seguintes características físicas: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos claros, a qual informou que a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) No dia 11/09/2025 às 10h10min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA QUARENTA E DOIS, CASA 01, LOTE 10, QUADRA 203, AMPLIAÇÃO, ITABORAÍ/RJ 24808212", porém não encontrei a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e também não encontrei o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 24/09/2025 às 10h25min, retornei ao segundo endereço indicado, porém não encontrei a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e também não encontrei o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 4) - No dia 29/09/2025 às 14h42min, retornei ao segundo endereço pela terceira vez, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido; 5) - No dia 30/09/2025 às 09h36min, cheguei no terceiro endereço indicado ou seja "RUA ALCINA VIANNA NR S/N SN L168 NOVA CIDADE ITABORAÍ RJ 24804051", porém não encontrei a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e também não encontrei o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, sendo assim, deixei na caixa do

Continuação da Matrícula na ficha nº.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNMB-524D3-NVY9S-YR6CN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0057120-58

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 6) - No dia 02/10/2025 às 09h14min, retornei ao **terceiro** endereço indicado, sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características físicas; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 02 de Outubro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/10/2025; 8) Conforme Ofício Eletrônico nº. 284965/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Qd H, Cs 17, Residencial Reserva dos Pássaros, Caluge, 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 284965/2025, datado de 08/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54370, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, a saber: 1) - No dia 23/12/2025 às 12h00min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Josué (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. FLAVIA SOUZA DE OLIVEIRA BARTA e o Sr. BRIAN BRANDON BARTA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 23 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/12/2025; e 9) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Flavia Souza de Oliveira Barta e Brian Brandon Barta, sendo procedidas as publicações nº. 1802/2026 em 12/02/2026; nº. 1803/2026 em 13/02/2026; e 1804/2026 em 19/02/2026, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,74; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 38,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 38,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,21; FUNGALERJ (1%): R\$ 4,52; FUNPGT (1%): R\$ 4,52; FUNDAC (1%): R\$ 4,52; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 22,69; Totalizando: R\$ 700,74. **SELO: EFBT 03559 ITO.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 06 - CNM n.º 088971.2.0057120-58 em 10/06/2026 - Prot. 131.164 em 03/06/2026 - **AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 Est Pública Variante Est Ademar Ferreira Torres, s/n.º, Caluge, na zona urbana do**

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/2QNMB-524D3-NVY9S-YR6CN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0057120-58

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 205840-001, CEP: 24.808-532. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n.º 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCY 38806 STK.** 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 n.º 90/137. - - - - -

Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0057120-58 em 10/06/2026 - Prot. 131.164 em 03/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 611219/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/06/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00969/2026, no valor de R\$ 5.182,59, paga na Caixa Econômica Federal em 15/05/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 05, 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\$ 206.899,66 (duzentos e seis mil e oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e seis 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\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCY 38807 HAH.** 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 n.º 90/137. - - - - -

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0057120-58 em 10/06/2026 - Prot. 131.164 em 03/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 611219/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 02, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCY 38808 YOI.** 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 n.º 90/137. - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNMB-524D3-NVY9S-YR6CN>

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 088971.2.0057120-58, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis (10/06/2026) às 14:44**. 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

EFCY 38592 UEF



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