



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

Nº 49.633

CNM nº 088971.2.0049633-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049633-15

MATRÍCULA
49633

FICHA
1

Itaboraí, 23 de janeiro de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002226854 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-3", com a superfície quadrada de 35.063,12m², desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.165, zona urbana do primeiro distrito deste município - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 108,81m pelo lado da frente, em dois segmentos, partindo do lado esquerdo para o direito, o primeiro segmento mede 102,81m confrontando com a Avenida Carlos Lacerda e o segundo segmento mede 6,00m em linha curva confrontando com a confluência da mesma Avenida Carlos Lacerda com a Rua do desmembramento de Antonio Soares Lopes, sem denominação própria, que deriva da Avenida Carlos Lacerda; 70,17m pelo lado dos fundos, confrontando com parte da Área "I", desmembrada anteriormente a mesma maior porção; 445,92m pelo lado direito, formado por quatro segmentos, partindo da linha de frente a fundos, o primeiro segmento mede 91,50m, o segundo segmento com deflexão à esquerda, em linha curva, mede 28,00m, ambos confrontando com a mesma rua do desmembramento de Antonio Soares Lopes, o terceiro segmento mede 38,00m e confronta com o lote nº 01 do desmembramento de Antonio Soares Lopes, e, o quarto segmento com deflexão a direita mede 288,42m e confronta com a quadra nº 01 do loteamento Bairro Eldorado; e 344,07m pelo lado esquerdo com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº. 102 do BLOCO 14**, no primeiro 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 descoberta para estacionamento de veículo de passeio - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS**, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 04, em 17/05/2017 ambos na matrícula 45.504 - Fichas 001, 002, 003 E 04, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 94.659, 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 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ/MF 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 14/09/2016, às folhas 006/007, do livro nº 680, ato nº 005 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 03/11/2016 na mesma matrícula nº 45.504 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 19/05/2017 na mesma matrícula nº 45.504. A Escrevente: *[Assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Escriturante
Mat. 94/1425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante
Mat. 94/19102

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, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 8.7877.0159175-0, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017 - conforme registro nº 06, em 14/09/2017 na mesma matrícula nº 45.504, no protocolo nº 95.715.- Itaboraí, 23/01/2018.

José Luiz Coutinho da Silva
Escriturante
Mat. 94/1425 CGJ/RJ

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

Continuação da Matrícula 99663

Av. 01 - Mat. 49.633 em 23/01/2018 - Prot. 97.608 em 18/12/2017 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0201682-2, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2017, 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. 06 na matrícula nº. 45.504, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,14; 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\$ 8,34; totalizando: R\$ 155,34. A Escrevente: *[Assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppé de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68142 QBC

[Assinatura]
Juiz de Direito Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

R. 02 - Mat. 49.633 em 23/01/2018 - Prot. 97.608 em 18/12/2017 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0201682-2, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LIZANDRA CARLA NEVES LUZ**, brasileira, nascida em 15/04/1980, solteira, agente administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 13.036.713-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 10/09/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.825.537-32, residente e domiciliada à Estrada Boqueirão, nº 2930, casa 2, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.192,45 (dez mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), através de recursos próprios; R\$ 79.874,00 (setenta e nove mil, oitocentos e setenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.807,55 (um mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 37.126,00 (trinta e sete mil, cento e vinte e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 11.335,49 (onze mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 682/2017 em 21/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018012306495, datada de 23/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: dc5d3. a3c3. 7f4c. 040a. f8e0. 9b76. 5b5a. f323. 217b. 4546, datada de 23/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 58,30; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 80,98; 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\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 897,44. A Escrevente: *[Assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppé de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68143 MWZ

[Assinatura]
Juiz de Direito Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

Nº 49.633

CNM nº: 088971.2.0049633-15

Continuação da Matrícula

49633

CNM: 088971.2.0049633-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49633

FICHA
2

R. 03 - Mat. 49.633 em 23/01/2018 - Prot. 97.608 em 18/12/2017 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0201682-2, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 79.874,00 (setenta e nove mil, oitocentos e setenta e quatro reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 16, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 404,70; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 22,18; total: R\$ 426,88; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2017; 11- 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\$ 2.533,35, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.466,65; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Lizandra Carla Neves Luz, Comprovada: R\$ 1.729,25, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Lizandra Carla Neves Luz - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018012306495, datada de 23/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: dc5d3. a3c3. 7f4c. 040a. f8e0. 9b76. 5b5a. f323. 217b. 4546, datada de 23/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 80,98; 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\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 874,12. A Escrivente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Tami de Medeiros Conceição
Escrivente
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 68144 KZK

Av. 04 - Mat. 49.633 em 23/01/2017 - Prot. 97.608 em 18/12/2017 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0201682-2, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2017. Em atendimento a Lei nº 8.036/90, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 27 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\$ 1.807,55 (um mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos), em 17/11/2017, tendo como agente financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima

Continua no verso

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

Continuação da Matrícula 49663

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 com recursos do FGTS. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acôterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,14; 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\$ 8,34; totalizando: R\$ 155,34. A Escrevente: *TM* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

SELO: ECHX 68145 HIT

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Av. 05 - Mat. 49.633 em 09/10/2018 - Prot. 100.800 em 12/09/2018 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO averbada sob nº 09, em 09/10/2018 na matrícula nº 45.504 (Incorporação), constante de Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 45,71m², Área Comum de 6,14m², Área de Lazer Coberta de 1,16m², com a Área Total de 53,01m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 192419, inscrição predial nº. 58854, averbado desde 16/08/2018 e habite-se nº 224/2018 de 23/07/2018. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; 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\$ 11,08. A Escrevente: *Karolline Borges da Silva Oliveira* (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

Distane Camara Crisostomi Pezoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: ECQY 24356 RDR

Av. 06 - Mat. 49.633 em 05/12/2018 - Prot. 101.010 em 02/10/2018 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS, registrada sob nº 10, em 05/12/2018, na matrícula nº. 45.504. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,04; lei 3217/99 (20%): R\$ 1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,4; lei 111/06 (5%) R\$ 0,4; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,07. A Escrevente: *Andrea Veras Valença* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECTK 88122 NEU

Av. 7 - Mat. 49633 em 16/01/2019 - Prot. 101949 em 29/12/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento da Incorporadora datado de 23/10/2018, averba-se nesta matrícula que a Convenção do Condomínio PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS, encontra-se registrada sob o nº. 2001 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 16/01/2018. 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\$ 0,04; lei 3217/99 (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\$ 11,07. A Escrevente: *Karolline Borges da Silva Oliveira* (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/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

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECWH 23431 OYT

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/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

CNM n.º 088971.2.0049633-15
N.º 49.633

Continuação da Matrícula

49633

CNM: 088971.2.0049633-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

49633

FICHA

3

Av. 8 - Mat. 49633 em 18/01/2019 - Prot. 102226 em 18/01/2019 - **ERRO EVIDENTE** - Ao conferir a averbação acima, verificou-se constar, por um lapso, incorretamente a data do registro da Convenção de Condomínio Portal Caminhos das Pedras. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a data do registro nº 2001 - Livro 3 (Registro Auxiliar) da Convenção de Condomínio Portal Caminhos das Pedras é 16/01/2019 e não como a mencionada, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. A Escrevente: *Karolline Borges da Silva Oliveira* - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECWH 23881 MSH

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escritor
Mat. 94/17.997

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

Av. 09 - Mat. 49.633 em 18/12/2020 - Prot. 105.792 em 19/12/2019 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício nº 25583/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 16/01/2020 e reapresentado e assinado de forma digital em 17/01/2020, pela Gerente Priscila Azevedo Ciannella, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, 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 a devedora fiduciante **LIZANDRA CARLA NEVES LUZ**, através dos Ofício eletrônico nº 25813/2020, Protocolo RGI. nº 105792, ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça e Ofício eletrônico nº 36084/2020, Protocolo RGI. nº 105792, no Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo-RJ, anexo Cartório 1º Ofício de Justiça, realizadas nos endereços abaixo e por Edital Eletrônico, publicados através do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, site www.registrodeimoveis.org.br, obtendo os seguintes resultados, a saber: I- Conforme Ofício eletrônico nº 25813/2020, foram procedidas as três diligências no endereço: Apartamento 102, Bloco 14, Condomínio Portal Caminhos das Pedras, situado à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.165, localizado no Areal, Itaboraí/RJ, constando a certidão com a seguinte redação: 1) "No dia 06/02/2020, às 14h20min, cheguei ao endereço indicado, porém não encontrei, a Sra. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local"; 2) "No dia 17/02/2020, às 11h30m, retornei ao endereço indicado, porém não encontrei, a Sra. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local"; 3) "No dia 06/03/2020 às 16h38min, retornei pela terceira vez ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Denis Douglas (Porteiro), o qual informou que a Sra. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido". Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15.197 CGJ/RJ, em 06/03/2020. Conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo"; II- Conforme Ofício/RGI. nº 36084/2020, acima mencionado, foi procedida uma diligência na Estrada do Boqueirão (Rua Argeu de Almeida Soares), 2930, Casa 2, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, constando a certidão com a seguinte redação: 1) "Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Estrada do Boqueirão (Rua Argeu de Almeida Soares), 2930, Casa 2, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 17/09/2020, às 10h18m, sendo que, ao chegar no local mencionado, procurei buscar informações com uma pessoa que se apresentou como sendo o vizinho, o Sr. Igor, que aparenta ser jovem, moreno, estatura alta, forte, olhos negros, cabelos curtos e negros, ele me informou que a notificada não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como negativa". Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ, em 17/09/2020. Conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo"; III- Intimação por edital (Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico), publicado nos termos do artigo 15

Continua no verso

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

Continuação da Matrícula 49633

do mesmo Provimento: Devedora Fiduciante Sra. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, foram procedidas as publicações nas edições n.ºs. 478/2020 em 09/11/2020; 479/2020 em 10/11/2020 e 480/2020 em 11/11/2020, no sítio www.registrodeimoveis.org.br. A referida Devedora Fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Consequentemente a notificação foi de resultado **"positivo"**. Emolumentos assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; arquivamento/desarquivamento: R\$ 11,16; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 22,84; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 70,40; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 32,86; lei 713/83 (20%): R\$ 48,58; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,14; lei 111/06 (5%) R\$ 12,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,71; PMCMV: R\$ 4,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,15; totalizando: R\$ 342,23. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDOQ 59276 LGK

APRESENTADO EM JULHO - Prot. 110.361 em 12/05/2021.

Av. 10 - Mat. 49633 em 28/05/2021 - Prot. 110.361 em 12/05/2021 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Ofício nº 139001/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em data de 26/04/2021 e assinado eletronicamente pelo Téc. Bancário Novo, Sr. Gilberto Silva Nunes, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento do Resultado de Diligência de Intimações, acima sob o nº 09. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%): R\$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,69; lei 111/06 (5%) R\$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,35; PMCMV R\$ 2,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,69; totalizando: R\$ 188,77. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDSU 19670 HOC

APRESENTADO EM JULHO - Prot. 113.460 em 17/02/2022.

Av. 11 - Mat. 49.633 em 02/01/2023 - Prot. 114.553 em 16/05/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235395/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 24/06/2022, assinado de forma digital 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. 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 a devedora fiduciante LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 130006/2022, em 01/07/2022, protocolado sob o nº 51.013, em 01/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 130005/2022, protocolo Rtd sob o nº 279631; e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 130006/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 102 Bloco nº 14 do Condomínio Portal Caminhos das Pedras, situado a Avenida Carlos Lacerda, 1165, Areal, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, 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 130006/2022 datado de 01/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51013, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal -

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

CNM nº. 088971.2.0049633-15
Nº 49633

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049633-15

MATRÍCULA

49633

FICHA

4

Continuação da matrícula de nº 49633

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. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, a saber: 1) - No dia 07/07/2022 às 15h31min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Denis Douglas (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 07 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Estrada Boqueirão, (Rua Argeu de Almeida Soares), nº 2930, Casa 02, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que ao dirigir-me ao endereço situado na Estrada Boqueirão, (Rua Argeu de Almeida Soares), nº 2930, Casa 2 - Galo Branco - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 19/10/2022 às 14h17m, sendo que, ao chegar ao endereço, fui recebido pela vizinha, que não se identificou, a mesma que aparenta ser de meia idade, morena, estatura baixa, normal, olhos negros, cabelos cumpridos e negros, a mesma informou que a notificada não reside mais no local mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 19 de Outubro de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/10/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, da devedora fiduciante LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, sendo procedidas as publicações nºs 1008/2022 em 13/12/2022; 1009/2022 em 14/12/2022; e 1010/2022 em 15/12/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.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: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEGY 48533 XSX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.380 em 03/10/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.832 em 14/11/23

Av. 12 - Mat. 49.633 em 23/11/2023 - Prot. 120.872 em 14/11/2023 - 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. 49.633 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049633-15. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEPS 83178 EDS

continua no verso...

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

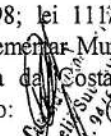


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

CNM: 088971.2.0049633-15

Continuação da Matrícula

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049633-15 em 23/11/2023 - Prot. 120.872 em 14/11/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamento com o Ofício 5994/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 06/11/2023, assinado pela Supervisora de Filial, Flavia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Lizandra Carla Neves Luz, ficando em consequência, extintos os efeitos das intimações constantes da averbação de nº. 11 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: FEPS 83179 EPK

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

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0049633-15 em 16/08/2024 - Prot. 120.380 em 03/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 415803/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 a devedora fiduciante Lizandra Carla Neves Luz, à saber: **1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271286/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/01/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Carlos Lacerda, nº 1165, bloco 14, Apto. 102, Cond. Portal Caminho das Pedras, Areal, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 271286/2023, datado de 02/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52311, 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. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, a saber: 1) - No dia 09/01/2024 às 12h13min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Felipe (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. LIZANDRA CARLA NEVES LUZ, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/01/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271289/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lizandra Carla Neves Luz, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271289/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP Código BR 97708639 5 BR; Destinatário: Lizandra Carla Neves Luz; Endereço: Rua Argeu de Almeida Soares, 2930, Casa 02, Galo Branco, CEP: 24421-786 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271287/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/03/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Argeu de Almeida Soares, 2930, Casa 02, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lizandra Carla Neves Luz, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Argeu de Almeida Soares, 2930, Cs 02**

Continuação da Matrícula na ficha nº. 005

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

N.º
CNM nº. 088971.2.0049633-15

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049633-15

FICHA
5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049633-15

- Galo Branco - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 18/03/2024 às 08h42m, sendo que, ao chegar no local mencionado, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo Vizinho. O mesmo aparenta ser de meia idade, moreno, estatura média, normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, ele me informou que a notificada, não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 18 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/03/2024; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 141056/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/06/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lizandra Carla Neves Luz, através do endereço eletrônico carlinhaluz.cl@gmail.com. E-mail encaminhado em 19/06/2024 às 12:03h; Resultado: Não obteve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Lizandra Carla Neves Luz, sendo procedidas as publicações nº. 1409/2024 em 23/07/2024; nº. 1410/2024 em 24/07/2024 e 1411/2024 em 25/07/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.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: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Verus Valeça
Tobella Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 51696 LCR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.078 em 03/09/24

Av. 15 - CNM nº. 088971.2.0049633-15 em 07/10/2024 - Prot. 124.078 em 03/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 415803/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/08/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01530/2023, no valor de R\$ 3.303,33, paga na Caixa Econômica Federal em 22/08/2023, averba-se, com base na averbação acima de nº. 14, 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\$ 131.782,90 (cento e trinta e um mil setecentos e oitenta e dois reais e noventa centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Verus Valeça
Tobella Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52941 DFQ

continua no verso...

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049633-15

Continuação da Matrícula

Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0049633-15 em 07/10/2024 - Prot. 124.078 em 03/09/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 415803/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/08/2024, 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. 15, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%): R\$ 33,88; lei 111/06 (5%): R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%): R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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: *Andréa Veras Valença* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52942 OSM

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049633-15, Fichas 001 à 005**. 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 **oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (08/10/2024) às 15:04:17**. 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 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

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

EEUV 58495 DXT



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

Continuação na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVFA7-ZUGHN-W8CPY-JWDFD>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado