



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJ47-LWDT8-T9R2A-QTT78>

N.º 52934

CNM nº 088971.2.0052934-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052934-06

MATRÍCULA

52934

FICHA

1

Itaboraí, 09 de Novembro de 2020

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,002372757 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras próprias, desmembrada de maior porção, identificada por GLEBA 02, com a superfície de 42.237,27m², localizada em VENDA DAS PEDRAS, à Rua Licival Moreira, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens, características e confrontações: partindo do ponto 3 ao ponto 3.A, com 12,00m pelo lado da frente com a Rua Licival Moreira; deste ponto 3.A ao ponto 4.A, passando pelo ponto 4, com 459,05m pelo lado direito em dois segmentos, o primeiro deste ponto 3.A ao ponto 4, mede 36,00m com a Área nº 05, anteriormente desmembrado da mesma maior porção e o segundo, perpendicular ao primeiro, do ponto 4 ao ponto 4.A, mede 423,05m com parte do imóvel do espólio de Manoel Antonio de Novaes ou sucessores; deste ponto 4.A ao ponto 6.A, com 99,90m pelo lado dos fundos com parte da Gleba 03, desmembrada da mesma maior porção; e deste ponto 6.A ao ponto 3 (inicial), passando pelo ponto 6.B, com 475,71m pelo lado esquerdo, em dois segmentos, o primeiro deste ponto 6.A ao ponto 6.B, mede 422,71m com parte do imóvel do espólio de Jelson da Costa Antunes ou sucessores e o segundo perpendicular ao primeiro, do ponto 6.B ao ponto 3 (inicial), mede 53,00m com a Gleba 01, desmembrada da mesma maior porção, fechando a descrição do perímetro - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, identificada por **APARTAMENTO nº 802, na Torre nº 12, do Tipo I**, constituída de um apartamento composto de uma sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, um banho social, dois quartos e uma cozinha conjugada com a área de serviço, com direito a uma vaga descoberta para a guarda de veículos de pequeno porte, tendo a área privativa total de 48,61m², área de uso comum de 108,1136m², área real total de 156,7236m², com direito ao uso de uma vaga descoberta para a guarda de veículos de pequeno porte - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI nº 106.510 e registrado sob nº 03, em 27/04/2020, na matrícula nº 50.670 - fichas 001 a 008, nos termos das Leis nºs 4.591/64, 4.864/65, 6.015/73, 10.406/02 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 13.274/16 - Programa Minha Casa Minha **PROPRIETÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede à Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A área na qual foi registrada a incorporação foi adquirida de Projeto Itaboraí 2004 Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/08/2019, às folhas 101/102, do livro nº 698, ato nº 063 e escritura pública declaratória lavrada em 15/10/2019, às folhas 125, do livro nº 698, ato nº 076, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 16/10/2019, na matrícula nº 50.670. O Patrimônio de Afetação do Incorporador, Protocolo/RGI nº 106.732: averbado sob o nº 04, em 27/04/2020, na mesma matrícula nº 50.670. O enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 02 (dois), tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Protocolo/RGI nº 106.817: averbado sob o nº 05, em 27/04/2020, também na mesma matrícula nº 50.670. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90.137

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 01 - Mat. 52.934 em 09/11/2020 - Prot. 108.083 em 23/09/2020 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento

Continua no verso

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

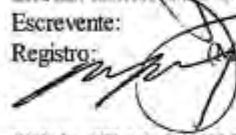


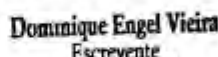
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJ47-LWDT8-T9R2A-QTT78>

Continuação da Matrícula 52934

Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0065063-1, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2020 - conforme registro nº 07, em 23/10/2020 na mesma matrícula nº 50.670. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

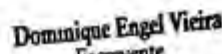

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90.137


Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDLU 04372 DWZ

Av. 02 - Mat. 52.934 em 09/11/2020 - Prot. 108.083 em 23/09/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0065448-3, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, 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. 07 na matrícula nº. 50.670, conforme item 1.1 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90.137


Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDLU 04373 BUU

R. 03 - Mat. 52.934 em 09/11/2020 - Prot. 108.083 em 23/09/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0065448-3, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DIEGO PEREIRA LEAL**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, nascido em 13/11/1998, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06908110152, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/09/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.168.037-80, residente e domiciliado na Av. Vinte e Dois de Maio, 6533, C 44, Centro, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 36.800,00 (trinta e seis mil e oitocentos reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$ 173.200,00 (cento e setenta e três mil e duzentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.721,41 (onze mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/011177 com Data de Emissão: 14/09/2020; com vencimento em 14/10/2020, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 210.000,00, sendo o valor do imposto de R\$ 5.257,16. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020110918197, datada de 09/11/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a476. f2ca. 9f08. e6d5. 0bbe. 829a. 4240. 0461. 30cc. c1ca, datada de 09/11/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJ47-LWDT8-T9R2A-QTT78>

Nº 52934

CNM nº 088971.2.0052934-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052934-06

MATRICULA

52934

FICHA

2

4,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.089,71. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90137

SELO: EDLU 04374 LPH

R. 04 - Mat. 52.934 em 09/11/2020 - Prot. 108.083 em 23/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0065448-3, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação A - SFH; 3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 3.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 173.200,00 (cento e setenta e três mil e duzentos reais); 4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); 5- Sistema de Amortização: TR SAC - Sistema de Amortização Constante; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 26 de Julho de 2023; 2- De Amortização: 420; 3- De Carência: 0; 7- Taxa de juros % (a.a): 7.1- Taxa de Juros Balcão: nominal: 8,1858%; efetiva: 8,5000%; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: não se aplica; efetiva: não se aplica; 8- Encargo Mensal Inicial: 8.1- Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.593,86; Prêmios de Seguros: R\$ 36,30; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.655,16; 8.2- Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): não se aplica; Prêmios de Seguros: não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: não se aplica; Total: não se aplica; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2020; 10- Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Diego Pereira Leal, Comprovada: R\$ 7.049,50; Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Diego Pereira Leal, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020110918197, datada de 09/11/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a476. f2ca. 9f08. e6d5. 0bbe. 829a. 4240. 0461. 30cc. c1ca, datada de 09/11/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$ 4,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.063,83. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDLU 04375 AGV

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90137

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/8VJ47-LWDT8-T9R2A-QTT78>

CNM: 088971.2.0052934-06

Continuação da Matrícula 52934

Av. 05 - Mat. 52.934 em 13/12/2022 - Prot. 116.418 em 19/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da proprietária, construtora e Incorporadora, datado de 03/10/2022, foi averbada sob o nº 372, em 13/12/2022, na matrícula mãe nº 50.670, a construção da unidade residencial, integrante do Condomínio Portal Veredas do Campo, identificada por: TORRE 12 - APARTAMENTO 802, com a área privativa de 48,61m², área comum de 12,44m², área de lazer coberta de 4,74m², totalizando 65,79m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 202589, inscrição predial nº. 65.051, averbado desde 19/08/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. 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).

SELO: EEFI 29080 WEP

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/16263

Av. 6 - Mat. 52934 em 01/03/2023 - Prot. 117.794 em 01/02/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, foi procedido o registro da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO, conforme o registro nº 425, em 01/03/2023, na matrícula nº 50.670 (Incorporação). 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).

SELO: EEFI 24810 BJS

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/16263

Av. 7 - Mat. 52934 em 01/03/2023 - Prot. 115.787 em 01/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, datado 03/10/2022, e demais documentos necessários que serão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO, encontra-se registrada sob o nº. 2.129, as Fichas 001 à 007, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 01/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,01; lei 111/06 (5%) R\$ 1,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,01; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,54. 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).

SELO: EEKM 49897 CVG

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/16263

AVISO DE INSCRIÇÃO DE FICHA Nº 120.773 em 06/11/23

Av. 08 - Matrícula 52.934, em 04/03/2024 - Prot. 120.773, em 06/11/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 52934 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052934-06. 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).

SELO: EAST 93686 HMD

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

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/8VJ47-LWDT8-T9R2A-QTT78>

N.º CNM nº. 088971.2.0052934-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052934-06

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052934-06

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0052934-06 em 04/03/2024 - Prot. 120.773 em 06/11/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 426545/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/12/2023, 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Diego Pereira Leal, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264437/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2023, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 6533, Casa 44, Centro, Itaboraí-RJ/ Rua Licival Moreira, Apartamento 802, Torre nº 12, do Tipo I, Condomínio Portal Veredas do Campo, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 264437/2023, datado de 12/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52207, 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. DIEGO PEREIRA LEAL, a saber: 1) - No dia 18/12/2023 às 10h40min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA LICIVAL MOREIRA, APARTAMENTO 802, TORRE Nº 12, DO TIPO I, CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ RJ 24804700", sendo recebido pelo Sr. Agnaldo de Souza (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 50 anos, de estatura alta, cor de pele parda, cabelo curto, olhos claros, o qual informou que o Sr. DIEGO PEREIRA LEAL, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 20/12/2023 às 09h20min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "AVENIDA VINTE E DOIS DE MAIO NR 6533 C 44 CENTRO ITABORAÍ RJ 24804000", porém não encontrei o Sr. DIEGO PEREIRA LEAL, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DIEGO PEREIRA LEAL, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 17/01/2024 às 15h20min, retornei ao segundo endereço indicado, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física: Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DIEGO PEREIRA LEAL, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/01/2024; 2- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Diego Pereira Leal, sendo procedidas as publicações nº. 1292/2024 em 01/02/2024; nº. 1293/2024 em 02/02/2024; e nº. 1294/2024 em 05/02/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 83,82; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16 lei 6281/12 (4%) R\$ 14,53; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 517,47. 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: EAST 93687 SSC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 103237 em 23/16/24

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Viana Valença
Tabela Substituição
Mat. 64/14090



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJ47-LWDT8-T9R2A-QTT78>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0052934-06

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0052934-06 em 31/07/2024 - Prot. 123.237 em 21/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 426545/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 17/06/2024 e 18/06/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01228/2024, no valor de R\$ 5.460,61, paga na Caixa Econômica Federal em 11/06/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 218.056,50 (duzentos e dezoito mil cinquenta e seis reais e cinquenta 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* (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). Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/21300 *Andréa Vitoria Valença* Tabela Substituta Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50374 TYW

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0052934-06 em 31/07/2024 - Prot. 123.237 em 21/06/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 426545/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 17/06/2024 e 18/06/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ). Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/21300 *Andréa Vitoria Valença* Tabela Substituta Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50375 XJT

Continuação na ficha n.º _____

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/8VJ47-LWDT8-T9R2A-QTT78>

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 088971.2.0052934-06, 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 **dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (02/08/2024)** às **10:47:09**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 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
EBCH 50127 QDR

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