



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQE54-NXCLG-ABZGP-NRR8D>

53677
N.º

CNM nº. 088971.2.0053677-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053677-08

MATRICULA

FICHA

53677

1

Itaboraí, 27 de Julho de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002372756 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 701, na Torre nº 04, 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 área de serviço, tendo a área privativa total de 48,61m², área de uso comum total 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 Vida.

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 (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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Av. 01 - Mat. 53.677 em 29/07/2021 - Prot. 110.948 em 28/06/2021 - **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 Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com

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/KQE54-NXCGLG-ABZGP-NRR8D>

Continuação da Matrícula 53677

Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0065059-3, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2020 - **conforme registro nº 06, em 23/10/2020 na mesma matrícula nº 50.670.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: 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).


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


Karine Ferreira da Costa Roza
Escritora
Mat. 94/21.718

SELO: EDUP 71024 BYY

Av. 02 - Mat. 53.677 em 29/07/2021 - Prot. 110.948 em 28/06/2021 - 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 1.7877.0111780-5, assinado pelas partes contratantes em 18/06/2021, 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. 50.670, conforme item 1.1, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 22,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,90; totalizando: R\$ 164,14. 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).


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


Karine Ferreira da Costa Roza
Escritora
Mat. 94/21.718

SELO: EDUP 71025 VAX

R. 03 - Mat. 53.677 em 29/07/2021 - Prot. 110.948 em 28/06/2021 - 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 1.7877.0111780-5, assinado pelas partes contratantes em 18/06/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCOS NASCIMENTO BEZERRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/1988, servidor público municipal, portador da Carteira Funcional nº 001.350.325, expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 07/11/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.731.947-60, residente e domiciliado na Rua Dr. Mesquita, 512, Fundos, Centro, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 41.979,21 (quarenta e um mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es); R\$ 168.020,79 (cento e sessenta e oito mil, vinte reais e setenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.721,42 (onze mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2021/008426 com Data de Emissão: 23/06/2021; com vencimento em 21/07/2021, 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\$ 5.257,39. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072925851, 0156021072904860, datadas de 29/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Centra. Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b696. 3cae. e86f e30c. 5ce6. f255. 0e63. a354. 1882. c341; 4dc4. 4a45. 3d76. de9f. 1d06. 86d5. ba07. 3577. 7543. d7a., datadas de 29/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 4,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.118,92. A

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

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/KQE54-NXCGLG-ABZGP-NRR8D>

53677
N.º

CNM n.º 088971.2.0053677-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ.

CNM: 088971.2.0053677-08

MATRÍCULA

FICHA

53677

2

Escriturante: (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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 71026 ZBH

R. 04 - Mat. 53.677 em 29/07/2021 - Prot. 110.948 em 28/06/2021 - **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 1.7877.0111780-5, assinado pelas partes contratantes em 18/06/2021, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - 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 para Despesas Acessórias): R\$ 168.020,79 (cento e sessenta e oito mil, vinte reais e setenta e nove centavos); 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: SAC/TR - Sistema de Amortização Constante; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 28 de Agosto de 2023; 2- De Amortização: 420; 3- De Carência: 0; 7- Taxa de juros % (a.a): 7.1-Taxa de Juros Balcão: nominal: 6,2574%; efetiva: 6,4400%; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: 6,0305%; efetiva: 6,2000% ; 8- Encargo Mensal Inicial: 8.1- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.276,19; Prêmios de Seguros: R\$ 42,47; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.343,66; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.244,42; Prêmios de Seguros: R\$ 42,47; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.311,89; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2021; 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: Marcos Nascimento Bezerra, Comprovada: R\$ 10.150,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Marcos Nascimento Bezerra, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072925851, 0156021072904860, datadas de 29/07/2021, de resultado negativo. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b696. 3cae. e86f. e30c. 5ce6. f255. 0e63. a354. 1882. c341; 4dc4. 4a45. 3d76. de9f. 1d06. 86d5. ba07. 3577. 7543. d7a1, datadas de 29/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 4,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.118,92. A Escriturante: (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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 71027 OST

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/KQE54-NXCLG-ABZGP-NRR8D>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0053677-08**

Av. 05 - Mat. 53.677 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 04 - APARTAMENTO 701**, 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. 202328, inscrição predial nº. 64.790, 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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEFI 29356 MFN

Av. 6 - Mat. 53677 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Petzold
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: EEKM 49755 UMS

Av. 7 - Mat. 53677 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Petzold
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: EEKM 50173 BOQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 101.985 em 03/03/24

Av. 08 - Matrícula 53.677, em 07/05/2024 - Prot. 121.985, em 01/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 53677 foi renumerada para CNM nº **088971.2.0053677-08**. 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: EBCH 43766 RHV

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha nº **003**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQE54-NXCGLG-ABZGP-NRR8D>

N.º
CNM nº. 088971.2.0053677-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0053677-08

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053677-08

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0053677-08 em 07/05/2024 - Prot. 121.985 em 01/03/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 462491/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/03/2024, 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 Marcos Nascimento Bezerra, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 298414/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024, foram procedidas diligências pelo mesmo Cartório nos seguintes endereços: Rua Doutor Mesquita, 512, Fundos, Centro, Itaboraí-RJ/ Ap. 701 Torre 04 Tipo I, Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, 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 298414/2024, datado de 01/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52590, 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 o Sr. MARCOS NASCIMENTO BEZERRA, a saber: 1) - No dia 09/04/2024 às 11h20min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "AP 701 TORRE 04 TIPO I CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO, RUA LICIVAL MOREIRA, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24804700", porém não encontrei o Sr. MARCOS NASCIMENTO BEZERRA, sendo assim, deixei na Caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. MARCOS NASCIMENTO BEZERRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 10/04/2024 às 12h40min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. MARCOS NASCIMENTO BEZERRA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente, Itaboraí, 10 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/04/2024, 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 Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 64,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,07; lei 111/06 (5%) R\$ 16,07; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,28; PMCMV R\$ 6,40; (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,06; Totalizando: R\$ 464,82. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andreia Venus Valença
Tabela Substituuta
Mat. 94/14810

SELO: EBCH 43767 HHD

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0053677-08 em 09/08/2024 - Prot. 123.356 em 01/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 462491/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/06/2024 e 21/06/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01239/2024, no valor de R\$ 5.461,81 paga na Caixa Econômica Federal em 17/06/2024, 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\$ 218.104,30

continua no verso...

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0053677-08

Continuação da Matrícula

(duzentos e dezoito mil, cento e quatro reais e trinta 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\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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).*

SELO: EBCH 51272 ZJS

Andréa Viana Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

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

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0053677-08 em 09/08/2024 - Prot. 123.356 em 01/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 462491/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/06/2024 e 21/06/2024, 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\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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

SELO: EBCH 51273 GPJ

Andréa Viana Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Continuação na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQE54-NXCGLG-ABZGP-NRR8D>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQE54-NXCLG-ABZGP-NRR8D>

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 088971.2.0053677-08, Fichas 001 e 002**. 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 **doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (12/08/2024) às 16:51:19**. 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 50254 XMQ



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