



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

N.º
53746

REGISTRO DE IMÓVEIS

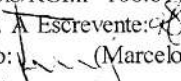
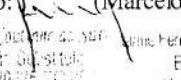
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
53746

FICHA
1

Itaboraí, 09 de Agosto de 2021.

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 404, na Torre nº 07, 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 Costa Roza
Tabelião
Mat: 94/21.718

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21.718

Av. 01 - Mat. 53.746 em 10/08/2021 - Prot. 111.106 em 09/07/2021 - 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

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

Continuação da Matrícula 53746

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: Portaria 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 940425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21.718

SELO: EDUP 71127 JCI

Av. 02 - Mat. 53.746 em 10/08/2021- Prot. 111.106 em 09/07/2021 - 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 1.7877.0112648-0, assinado pelas partes contratantes em 25/06/2021, 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. 07 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 940425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21.718

SELO: EDUP 71128 TAS

R. 03 - Mat. 53.746 em 10/08/2021 - Prot. 111.106 em 09/07/2021 - 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 1.7877.0112648-0, assinado pelas partes contratantes em 25/06/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a WILSON NOLETO DE SOUSA SANTOS, brasileiro, nascido em 20/03/1984, mecânico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04793471578, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/10/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.039.967-06, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 18/01/2020, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FATIMA COTRIM SANTOS, brasileira, nascida em 27/04/1979, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 13140445-1, expedida pelo IFP/RJ em 07/12/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.898.527-19, residentes e domiciliados na Rua Itaperuna, Marambaia, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 99.815,31 (noventa e nove mil, oitocentos e quinze reais e trinta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 110.184,69 (cento e dez mil, cento e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), 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 2021/008774 com Data de Emissão: 29/06/2021; com vencimento em 29/07/2021, 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 0156021081025256, 0156021081048271, 0156021081047279, datadas de 10/08/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ff60. 05da. 5291. f003. e7d3. 1c62. 3c8b. 70fe. d922. fb12; 7c4b. 2e90. 39c3. 29b7. 7ed2. a357. ada9. fa52. 3d9d. 7204; bac8. 32cd. 3f14. 041f. d999. 0a02. 4e0d. 125b. 5f4f. ec39, datadas de 10/08/2021, de resultados negativos. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

53746

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
53746

FICHA
2

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\$ 4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.131,62. 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: EDUP 71129 EHX

R. 04 - Mat. 53.746 em 10/08/2021 - Prot. 111.106 em 09/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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 1.7877.0112648-0, assinado pelas partes contratantes em 25/06/2021, 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\$ 110.184,69 (cento e dez mil, cento e oitenta e quatro reais e sessenta 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\$ 836,90; Prêmios de Seguros: R\$ 38,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 900,86; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 816,06; Prêmios de Seguros: R\$ 38,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 880,02; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2021; 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 - Devedora: Fatima Cotrim Santos, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Wilson Noleto de Sousa Santos, Comprovada: R\$ 4.200,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedora: Fatima Cotrim Santos, Percentual: 0,00 e Devedor: Wilson Noleto de Sousa Santos, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021081025256, 0156021081048271, 0156021081047279, datadas de 10/08/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ff60. 05da. 5291. f003. e7d3. 1c62. 3c8b. 70fc. d922. fb12; 7c4b. 2e90. 39c3. 29b7. 7ed2. a357. ada9. ffa52. 3d9d. 7204; bac8. 32cd. 3fl4. 041f. d999. 0a02. 4e0d. 125b. 5f4f. ec39, datadas de 10/08/2021, 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\$ 4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.131,62. 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 Contino da Silva
Tabelião Suusstituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

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

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

Continuação da Matrícula 53746

SELO: EDUP 71130 JVM

Av. 05 - Mat. 53.746 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 07 - APARTAMENTO 404**, 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. 202415, inscrição predial nº. 64.877, 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 29373 FLZ

Av. 6 - Mat. 53746 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: EEKM 49772 HLV

Av. 7 - Mat. 53746 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 50190 JTY

APPROPRIAÇÃO DE TERRENO - Matrícula 53.746 em 12/06/2026 - Prot. 129.536 em 30/12/2025 - 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. 53.746 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053746-92. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EEZF 87987 CZJ. Assinado digitalmente por Andrea Veras Valença, Substituta, 94/14610. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137.

Av. 08 - Matrícula 53.746 em 12/06/2026 - Prot. 129.536 em 30/12/2025 - 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. 53.746 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053746-92. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EEZF 87987 CZJ. Assinado digitalmente por Andrea Veras Valença, Substituta, 94/14610. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137.

Continuação da Matrícula na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053746-92

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0053746-92 em 12/06/2026 - Prot. 129.536 em 30/12/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 657984/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 30/12/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 aos devedores fiduciários: Wilson Noleto de Sousa Santos e Fátima Cotrim Santos, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 300941/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Wilson Noleto de Sousa Santos e Fátima Cotrim Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 300941/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 758 BR; Destinatário: Wilson Noleto de Sousa Santos; Endereço: Ap 404, Torre 07, Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - ??? 24804-700; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 300941/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Wilson Noleto de Sousa Santos e Fátima Cotrim Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 300941/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 744 BR; Destinatário: Fátima Cotrim Santos; Endereço: Ap 404, Torre 07, Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24804-700; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 300940/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wilson Noleto de Sousa Santos e Fátima Cotrim Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 300941/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 761 BR; Destinatário: Fátima Cotrim Santos; Endereço: Rua Itaperuna - L 34, QD 8, Marambaia - São Gonçalo - CEP: 24724-580; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 300940/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wilson Noleto de Sousa Santos e Fátima Cotrim Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 300940/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 775 BR; Destinatário: Wilson Noleto de Sousa Santos; Endereço: Rua Itaperuna - L 34, QD 8, Marambaia - São Gonçalo - CEP: 24724-580; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 300938/2026, expedid

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0053746-92	FICHA 03-V	
>2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): R Itaperuna - 1 34 Qd 8 - Marambaia - São Gonçalo/RJ - CEP: 24724-580, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Wilson Noleto de Sousa Santos - CERTIFICO e dou fé que, procedendo em 1ª diligência no dia 09/04/2026 (quinta-feira) às 09h40m dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Itaperuna, L34 Q 8 - Marambaia - São Gonçalo/RJ", e ao chegar ao local, fui recebido no endereço pelo Sr. Messias, que se identificou como sendo o atual morador do imóvel e aparentava ser idoso, moreno, altura mediana, magro, olhos negros, cabelos curtos, lisos e brancos. O mesmo afirmou que o notificado residiu no endereço anos atrás e não tem nenhum contato. Diante do exposto, por encontrar-se o destinatário em local incerto, dou a presente por NEGATIVA, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 09 de Abril de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG.";b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Fátima Cotrim Santos - CERTIFICO e dou fé que, procedendo em 1ª diligência no dia 09/04/2026 (quinta-feira) às 09h40m dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Itaperuna, L34 Q 8 - Marambaia - São Gonçalo/RJ", e ao chegar ao local, fui recebido no endereço pelo Sr. Messias, que se identificou como sendo o atual morador do imóvel ee aparentava ser idoso, moreno, altura mediana, magro, olhos negros, cabelos curtos, lisos e brancos. O mesmo afirmou que a notificada residiu no endereço anos atrás e não tem nenhum contato. Diante do exposto, por encontrar-se o destinatário em local incerto, dou a presente por NEGATIVA, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 09 de Abril de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 09/04/2026; e 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 300939/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Ap 404, Torre 07, Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24804-700; 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 300939/2026, datado de 10/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54545, 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. WILSON NOLETO DE SOUSA SANTOS e a Sra. FATIMA COTRIM SANTOS, a saber: 1) - No dia 24/02/2026 às 09h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Vinicius (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. WILSON NOLETO DE SOUSA SANTOS e a Sra. FATIMA COTRIM SANTOS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 de Fevereiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/02/2026; 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Wilson Noleto de Sousa Santos e Fatima Cotrim Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1862/2026 em 15/05/2026; nº. 1863/2026 em 18/05/2026; e nº. 1864/2026 em 19/05/2026, 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 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Ali		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

088971.2.0053746-92

FICHA

04

span>span>Expedição

de

Edital:

R\$

53,06;

Guias/DOI/ONR/COAF/DIST:

R\$

29,74;

Selo de Fiscalização:

R\$

6,54;

lei

3217/99

(20%)

R\$

90,74;

lei

4664/05

(8,5%)

R\$

38,56;

lei

111/06

(8,5%)

R\$

38,56;

lei

6281/12

(6%)

R\$

27,21;

FUNPGALERJ

(1%):

R\$

4,52;

FUNPGT

(1%):

R

\$

4,52;

FUNDAC

(1%):

R\$

4,52;

PMCMV

R\$

9,06;

ISS

(Lei Complementar

Municipal n°

240/2018)

R\$

22,68;

Totalizando:

R\$

700,73.

SELO: EEZF 87988

ZSO. Assinado digitalmente por

Andrea Veras Valença, Substituta,

94/14610.

A Oficial Substituta:

Andrea Veras Valença - Matrícula n°.

94/14610.

Oficial:

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular,

Matrícula n°

90/137.

- - - - -

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0053746-92 em 10/07/2026 - Prot. 131.516 em 01/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: atualmente localizado na Rua Licival Moreira, s/n.º, Venda das Pedras, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 202415-001, CEP: 24804-700. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. SELO: EFDJ 55441 LJP. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0053746-92 em 10/07/2026 - Prot. 131.516 em 01/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n° 657984/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/06/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01266/2026, no valor de R\$ 5.635,33, paga na Caixa Econômica Federal em 17/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de 225.009,27 (duzentos e vinte e cinco mil e nove reais e vinte e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. SELO: EFDJ 55442 ZJF. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. -

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0053746-92 em 10/07/2026 - Prot. 131.516 em 01/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n° 657984/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 11 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053746-92

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFDJ 55443 SYA.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWMT3-TW8XS-K3EEX-C526B>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0053746-92, Fichas 001 á 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **treze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (13/07/2026) às 11:15**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFDJ 56849 BNX



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