



Valide aqui
este documento

N.º **47095**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

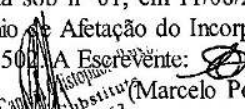

MATRÍCULA

47.095

FICHA

01

Itaboraí, 15 de abril de 2016.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003289474, da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-1", com a superfície quadrada de 21.174,23m², desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.305, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 42,43m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 81,31m pelo lado dos fundos confrontando com parte da Área "1" desmembrada anteriormente da mesma maior porção; 307,77m pelo lado direito confrontando com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção; e 353,00m pelo lado esquerdo formado por três segmentos, partindo da linha de frente aos fundos, o primeiro segmento mede 100,00m, o segundo segmento com deflexão a direita, mede 38,00m, ambos confrontando com o imóvel de Herculano Marques Viana e o terceiro com deflexão a esquerda, mede 215,00m e confrontando com parte do imóvel de Manoel Pereira Jorge Junior, fechando assim a descrição do perímetro. - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº. 302 do BLOCO 16**, no terceiro 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 para estacionamento de veículo descoberta - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 02, em 15/09/2015 e averbação nº 03, em 19/11/2015 ambos na matrícula 45.502 - Fichas 001, 002 e 003 e a modificação parcial no projeto do empreendimento averbado sob nº 06, em 07/03/2016, também na mesma matrícula nº 45.502, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 87.832, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65 e da Lei nº 12.424/11 do Programa Minha Casa Minha Vida. **PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ/MF sob 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 22/07/2015, às folhas 92/93, do livro nº 668, ato nº 57 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 11/08/2015 na mesma matrícula nº 45.502 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 15/01/2016 na mesma matrícula nº 45.502. **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).

Lisiane Camargo
Tabela Substituta
Mat. 94/14610
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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.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, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 855553522730, datado de 02/10/2015 - conforme registro nº 04, em 30/12/2015 na mesma matrícula nº 45.502.- Itaboraí, 15/04/2016.

Lisiane Camargo
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 47.095 em 15/04/2016 - Prot. 89.916 em 07/03/2016 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**- Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553569991, assinado pelas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXVMA-R5ULE-NSHZE-T8VG5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

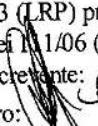





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXVMA-R5ULE-NSHZE-T8VVG5>



Continuação da Matrícula

partes contratantes em 28/12/2015; 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. 04 na matrícula nº. 45.502, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,82; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 1,78; totalizando: R\$ 139,69. 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).

SELO: EBJD 67308 JGQ


Lisiane C. de Souza
Tabela Substituição
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 47.095 em 15/04/2016 - Prot. 89.916 em 07/03/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553569991, assinado pelas partes contratantes em 28/12/2015; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MAYCON DOUGLAS NASCIMENTO FONSECA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/02/1995, militar, portador da Carteira de Identidade nº 296711039, expedida pelo SECC/RJ, em 01/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.995.607-04, residente e domiciliado à Rua Mirtes Leal Carvalho, 56, Casa, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 16.610,00 (dezesesseis mil, seiscentos e dez reais), através de recursos próprios; R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.990,00 (seis mil, novecentos e noventa 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\$ 8.552,63; Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 047/2016 em 18/02/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016041533987, datada de 15/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 620e.14df.70b0.5e67.cd9d.8c97.11b7.c500.e5d8.7dbb, datada de 15/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24 art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,82; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 1,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,48; lei 111/06 (5%) R\$ 0,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,38; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 754,83. 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).

SELO: EBJD 67309 TTZ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.03 - Mat. 47.095 em 15/04/2016 - Prot. 89.916 em 07/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553569991, assinado pelas partes contratantes em 28/12/2015; 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 - 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; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TAP- Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 101.390,00; 5.1- Valor do

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



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/TXVMA-R5JULE-NSHZE-T8VVG5>

N.º 47095

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


MATRÍCULA

47.095

FICHA

02

Desconto Complemento: R\$ 6.990,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 94.400,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.000,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 118.000,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 25, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1679%; 10- Encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11-Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 565,97; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 18,05; total: R\$ 584,02; 12- Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 03; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- 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\$ 1.900,88, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.099,11; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Maycon Douglas Nascimento Fonseca, Comprovada: R\$ 2.528,43, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Maycon Douglas Nascimento Fonseca - 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 0156016041533987, datada de 15/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 620e. 14df. 70b0. 5e67. cd9d. 8e97. 11b7. c500. e5d8. 7dbb, datada de 15/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24 art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,82; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 1,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,48; lei 111/06 (5%) R\$ 0,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,38; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 743,88. 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).


 Lisiane Cristina Cristofolini Petri
 Tábata Sobrinho
 Mat. 94/14610
Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

SELO: EBJD 67310 PRA

Av. 04 - Mat: 47.095 em 15/04/2016 - Protocolo: 89.916 em 07/03/2016 - 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85553569991, assinado pelas partes contratantes em 28/12/2015, em atendimento a Lei nº 8.036/90, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 23 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\$ 6.990,00, em 28/12/2015, tendo como agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada acima no registro nº 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. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,82; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 1,78; totalizando: R\$ 139,69. 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).


 Lisiane Cristina Cristofolini Petri
 Tábata Sobrinho
 Mat. 94/14610
Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

SELO: EBJD 67311 XPC



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXVMA-R5JULE-NSHZE-T8VVG5>

Continuação da Matrícula

Indicação: Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em data de 09/06/2017, termo de habite-se nº 139/2017, datado de 27/04/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, averbado desde 02/06/2017, ambas da Prefeitura Municipal de Itaboraí, e a Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil em 13/06/2017, nº 001352017-88888923, CEI nº 51.231.49923/75, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se, atendendo ao que foi solicitado no processo SF-2497/2015, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **Apartamento nº 302 do Bloco 16**, prédio de uso residencial, com a área privativa de 45,71m², Área Comum de 6,1375m²; Área de Lazer Coberta de 1,64m², Área Total de 53,49m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 190.397-001, inscrição predial nº. 57.682, averbação esta sob o nº 08 na matrícula nº. 45.502, em 20/07/2017. Protocolo nº. 94.933. Selo de Fiscalização **SELO: EBZS 14388 HGP**.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, protocolado sob o nº. 95.191, foi registrada sob nº 09, em 04/09/2017, na matrícula nº. 45.502, a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**. Foi utilizado selo de fiscalização **EBFS 93622 SGI**.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Av. 05- Mat. 47.095 em 03/09/2017 - Prot. 95.192 em 28/06/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**, encontra-se registrada sob o nº. 1.963 do livro 3 - **Registro Auxiliar - ficha 01 à 015, em 05/09/2017**. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 7,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,67; lei 713/83 (20%): R\$ 15,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,90; lei 11/06 (5%) R\$ 3,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,10; PMCMV R\$ 1,50; totalizando: R\$ 51,21. 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**.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECDH 72327 YTC

Av. 06 - Matrícula 47095 em 13/03/2026 - Prot. 129.482 em 23/12/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 47095 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0047095-63**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBT 03380 DSC**. A Escrevente: **Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ**. Ato assinado eletronicamente por **Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610**. Oficial: **MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137**.

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0047095-63 em 13/03/2026 - Prot. 129.482 em 23/12/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 655523/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/01/2026, 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXVMA-R5ULE-NSHZE-T8VG5>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0047095-63

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 ao devedor fiduciante Maycon Douglas Nascimento Fonseca, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 297882/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Mirtes Leal Cavalho, nº 56, Casa, Manilha, Itaboraí/RJ 24855-188 / Avenida Carlos Lacerda, nº 1305, Apartamento nº 302 do Bloco 16 do Condomínio Portal Caminhos do Mar, Areal, Itaboraí/RJ CEP 24800770, 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 297882/2026, datado de 02/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54515, 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. MAYCON DOUGLAS NASCIMENTO FONSECA, a saber: 1) - No dia 12/02/2026 às 10h54min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "AVENIDA CARLOS LACERDA, Nº 1.305, APARTAMENTO Nº 302 DO BLOCO 16 DO CONDOMINIO PORTAL CAMINHOS DO MAR, AREAL, EM ITABORAÍ-RJ, 24800770", porém não encontrei o Sr. MAYCON DOUGLAS NASCIMENTO FONSECA, sendo assim, deixei na Caixa do Correio do Condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. MAYCON DOUGLAS NASCIMENTO FONSECA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No mesmo dia 12/02/2026 às 14h29min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. MAYCON DOUGLAS NASCIMENTO FONSECA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 12 de Fevereiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 12/02/2026, 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 69,52; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 29,52; lei 111/06 (8,5%) R\$ 29,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 20,85; PMCMV R\$ 6,94; FUNPGALERJ (1%) R\$ 3,46; FUNPMT (1%) R\$ 3,46; FUNDAC (1%) R\$ 3,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,42; Totalizando: R\$ 538,43. **SELO: EFBT 03381 VYB.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- -

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0047095-63 em 08/05/2026 - Prot. 130.684 em 20/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Avenida Carlos Lacerda, nº. 1565, Areal, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 190397-001, CEP: 24.800-770**, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPMT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXVMA-R5ULE-NSHZE-T8VVG5>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0047095-63

FICHA
03-V

9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFCJ 90673 ICK.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0047095-63 em 08/05/2026 - Prot. 130.684 em 20/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 655523/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/04/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00634/2026, no valor de R\$ 3.236,89, pago na Caixa Econômica Federal em 09/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 07, 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/ME sob o n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.071,69 (cento e vinte e nove mil setenta e um reais e sessenta e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,86; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,26; FUNPGT (1%): R\$ 7,26; FUNDAC (1%): R\$ 7,26; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 36,20; Totalizando: R\$ 1.112,50. **SELO: EFCJ 90674 ZBF.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0047095-63 em 08/05/2026 - Prot. 130.684 em 20/04/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 655523/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/04/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,79. **SELO: EFCJ 90675 YXO.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 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

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 088971.2.0047095-63, 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 **onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (11/05/2026) às 09:52**. 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

EFCJ 92520 WPN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXVMA-R5ULE-NSHZE-T8VVG5>