



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRDB-HZYGGA-W8QFE-9ES66>

N.º  
**47581**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**47581**

FICHA  
**1**

**Itaboraí, 04 de julho de 2016**

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,003289474 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-1", com a superfície quadrada de 21.174,23m<sup>2</sup>, 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. 203 do BLOCO 19**, no segundo pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m<sup>2</sup>, 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 Escritura: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

**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, 04/07/2016.

**Av. 01 - Mat. 47.581 em 05/07/2016 - Prot. 90.741 em 25/05/2016 - 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 8.5555.3639656, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2016; 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.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRDB-HZYGA-W8QFE-9ES66>

Continuação da Matrícula

Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 4,51; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 5,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,48; lei 111/06 (5%) R\$ 1,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,18; PMCMV R\$ 9,84; totalizando: R\$ 120,09. A Escriturante: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBNF 86943 OET

*Lisiane Camila Cristofari*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

*Tami de Medeiros Conceição*  
Matrícula: 94/19102  
Escriturante

**R.02 - Mat. 47.581 em 05/07/2016 - Prot. 90.741 em 25/05/2016 - COMPRA E VENDA -** 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 8.5555.3639656, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ARTHUR MENDONÇA FALCÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/09/1995, recepcionista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06450190053, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/09/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.867.097-04, residente e domiciliado à Rua Arthur Oliveira Vechi, nº 59, Loja Vidrac, Centro, Mesquita/RJ, pelo valor de: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 20.580,34 (vinte mil e quinhentos e oitenta reais e trinta e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 72.419,66 (setenta e dois mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil 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 279/2016 em 17/05/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016070547996, datada de 05/07/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6b10. f55d. fdee. 6a7b. 61d3. bca8. d956. 5405. 757a.afcb datada de 05/07/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 4,51; valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 16,41; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 5,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,48; lei 111/06 (5%) R\$ 1,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,18; PMCMV R\$ 9,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 758,25 A Escriturante: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EBNF 86944 UFU

*Tami de Medeiros Conceição*  
Matrícula: 94/19102  
Escriturante

**R. 03 - Mat. 47.581 em 05/07/2016 - Prot. 90.741 em 25/05/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** 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 8.5555.3639656, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2016; 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: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 97.419,66; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 25.000,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 72.419,66; 6- Valor da

Continuação da Matrícula na ficha nº *[assinatura]*



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRDB-HZYGA-W8QFE-9ES66>

Nº 47581

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

47581

2 CHA

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: 24, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 388,76; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,85; total: R\$ 404,61; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2016; 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\$ 1.379,85, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.620,14; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Arthur Mendonça Falcao, Comprovada: R\$ 1.348,72, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Arthur Mendonça Falcao- 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 0156016070547996, datada de 05/07/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6b10. f55d. fdee. 6a7b. 61d3. bca8. d956. 5405. 757a.afcb datada de 05/07/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 4,51; valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 16,41; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 5,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,48; lei 111/06 (5%) R\$ 1,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,18; PMCMV R\$ 9,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 758,25 A Escrevente: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EBNF 86945 VIR

Tami de Medeiros Conceição  
Matrícula: 94/19102  
Escriturante

**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 203 do Bloco 19, 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. 190.442-001, inscrição predial nº. 57.727, averbação esta sob o nº 08 na matrícula 45.502, em 20/07/2017. Protocolo nº. 94.933. Selo de Fiscalização **SELO: EBZS 14388 HGP.**

Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião 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**

SGL  
Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRDB-HZYGGA-W8QFE-9ES66>

Continuação da Matrícula

Av. 04- Mat. 47.581 em 05/09/2017 - 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 111/06 (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.

SELO: ECDH 72474 PQS.

Av. 05 - Matrícula 47581 em 25/05/2026 - Prot. 128.884 em 06/11/2025 - **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. 47581 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0047581-60. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFCY 38058 DOD.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: *Andréa Veras Valença* - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: *MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO* - Titular, Matrícula nº 90/137.

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0047581-60 em 25/05/2026 - Prot. 128.884 em 06/11/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 642260/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/01/2026, 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 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 Arthur Mendonça Falcão, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 297894/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Arthur Mendonça Falcão, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 297894/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 715 BR; Destinatário: Arthur Mendonça Falcão; Endereço: Apartamento 203 do Bloco 19 do Condomínio Portal Caminhos do Mar, Avenida Carlos Lacerda, nº 1305, Areal, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-770; Assinatura do recebedor: (a) Ivan Ribeiro; Data de Recebimento: 09/02/2026. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", tendo em vista que a assinatura do recebedor não corresponde com a do devedor fiduciante; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 297892/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, foi procedida diligência no(s)

Continuação da Matrícula na ficha nº. \_\_\_\_\_

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CRDB-HZYGA-W8QFE-9ES66>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0047581-60

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

seguinte(s) endereço(s): Apartamento 203 do Bloco 19 do Condomínio Portal Caminhos do Mar, Avenida Carlos Lacerda, nº 1305, Areal, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-770, 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 297892/2026, datado de 02/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54514, 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. ARTHUR MENDONÇA FALCÃO, a saber: 1) - No dia 11/02/2026 às 10h02min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Ivan (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o SR. ARTHUR MENDONÇA FALCÃO, mudou-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 11/02/2026; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº 297893/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Arthur Mendonça Falcão, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº 297893/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 746 BR; Destinatário: Arthur Mendonça Falcão; Endereço: Rua Arthur Oliveira Vechi, nº 59, Loja Vidrac, Centro, Mesquita/RJ, CEP: 26553-080; Tentativas de Entrega: 1ª 14/02/2026 às 13:00h; 2ª 15/02/2026 às 12:29h; 3ª 17/02/2026 às 15:02h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Arthur Mendonça Falcão, sendo procedidas as publicações nº 1850/2026 em 28/04/2026; nº. 1851/2026 em 29/04/2026; e nº. 1852/2026 em 30/04/2026, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://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\$ 53,06; Alien. Fiduciária - 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\$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,00; FUNPGT (1%): R\$ 4,00; FUNDAC (1%): R\$ 4,00; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,64. **SELO: EFCY 38059 ZMY.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

**Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0047581-60 em 03/07/2026 - Prot. 131.390 em 23/06/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -** Conforme Provimento CNJ nº. 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 Avenida Carlos Lacerda, 1565, Areal, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 190442-001, CEP: 24.800-770.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/2CRDB-HZYGA-W8QFE-9ES66>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0047581-60

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

(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; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,78; Totalizando: R\$ 303,56. **EFCJ 91198 DPR.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

**Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0047581-60 em 03/07/2026 - Prot. 131.390 em 23/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 642260/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/06/2026 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01146/2026, no valor de R\$ 3.227,66, paga na Caixa Econômica Federal em 15/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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\$ 128.702,42 (cento e vinte e oito mil, setecentos e dois reais e quarenta e dois 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 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; 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\$ 14,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,48. **SELO: EFCJ 91199 EEP.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

**Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0047581-60 em 03/07/2026 - Prot. 131.390 em 23/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 642260/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 08 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,55; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,26; FUNPGT (1%): R\$ 7,26; FUNDAC (1%): R\$ 7,26; PMCMV R\$ 14,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,20; Totalizando: R\$ 1.112,45. **SELO: EFCJ 91200 XUX.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 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](http://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/2CRDB-HZYGGA-W8QFE-9ES66>

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 088971.2.0047581-60, 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 **seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (06/07/2026) às 14:14**. 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 55154 YYW



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