



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ2E7-CJ3GF-AXFC3-MPLF4>

CNM nº. 088971.2.0049861-10
N.º 49861

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049861-10
 MATRICULA: 49861 FIGHA: 1

Itaboraí, 27 de fevereiro de 2018.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103 (CENTO E TRÊS) do **Bloco 13 (TREZE)** no primeiro 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 a área total construída de 52,97m², da seguinte forma: área privativa de 45,71m², área comum de 6,1375m², área de lazer coberta de 1,12m², encontrando na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 190.938-001, com a inscrição predial nº. 58.193 e averbada desde 30/11/2017, habite-se nº 421/2017 datado de 31/10/2017, com uma vaga para estacionamento de veículo descoberta integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,002717390** da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-2", com a superfície quadrada de 25.636,02m², desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.265, zona urbana do primeiro distrito deste município - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 80,47m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 89,40m pelo lado dos fundos, em dois seguimentos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro seguimento mede 52,83m e o segundo seguimento mede 36,57m, ambos confrontando com parte da Área "1" desmembrada anteriormente a mesma maior porção; 344,07m pelo lado direito confrontando com a Área AD-3, desmembrada da mesma maior porção; e 307,77m pelo lado esquerdo confrontando com Área AD-1, também desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 02, em 20/05/2016 e averbação nº 03, em 09/08/2016 ambos na matrícula 45.503 - Fichas 001, 002 e 003, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 90.445, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65 e da Lei nº 11.977/2009 e alterada pela Lei nº 12.424/11 do Programa Minha Casa Minha Vida. **PROPRIETÁRIO:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, 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 22/03/2016, às folhas 039/040, do livro nº 676, ato nº 010 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 20/04/2016 na mesma matrícula nº 45.503 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 14/09/2016 na mesma matrícula nº 45.503. Averbação de Alteração de Sede sob o nº 07 em 30/01/2018. Averbação da Construção sob o nº 09, em 01/02/2018, Protocolo 97.486, na mesma matrícula. Instituição do Condomínio, registrada sob nº 10, Protocolo 97.999 em 27/02/2018, também na mesma matrícula nº 45.503. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marta Regina 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/MF 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 8.5555.3706110, datado de 21/06/2016 - conforme registro nº 04, em 01/09/2016 na mesma matrícula nº 45.503, no protocolo nº 91.320, Itaboraí, 27/02/2018.

(Assinatura)
 27/02/2018
 Mat. 94.14.610

continua no verso...

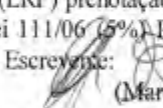



Valide aqui este documento

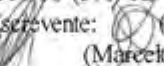
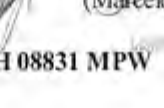
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ2E7-CJ3GF-AXFC3-MPLF4>

CNM: 088971.2.0049861-10

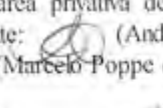
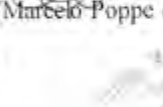
Continuação da Matrícula

AV-1 Mat.49861 em 02/03/2018 - Prot. 98.000 em 16/01/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento da Incorporadora datado de 19/12/2017, averba-se nesta matrícula que a Convenção do Condomínio **PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS, encontra-se registrada sob o nº. 1.978 do livro 3 - Registro Auxiliar - fichas 01 à 017, em 02/03/2018.** Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,57; lei 713/83 (20%) R\$1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,40; lei 111/06 (5%) R\$0,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,60. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 08794 RHN

AV-2 Mat.-49861 em 05/03/2018 - Prot. 97.945 em 12/01/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário, expedido pela credora em 28/12/2017, 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, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 04 na matrícula nº. 45.503, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3217/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,88; lei 713/83 (20%): R\$ 19,74; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,93; lei 111/06 (5%) R\$ 4,93; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,94; PMCMV R\$ 1,96; totalizando: R\$ 134,27. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 08831 MPW

Av. 03 - Mat. 49.861 em 16/07/2018 - Prot. 99.866 em 05/07/2018 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se que, por um lapso, constou incorretamente a composição do apartamento. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que conforme averbação de nº 06, feita em data de 29/11/2016, na matrícula nº 45.503 da Incorporação, o apartamento objeto desta, destina-se a Portadrcres de Necessidades Especiais - PNE, composto por: **uma sala para dois ambientes, estar/jantar, um banho adaptado às necessidades do usuário, uma cozinha conjugada com a área de serviço e um dormitório.** Permanecendo a mesma área privativa de 45,71m², e os demais dados de identificação. O referido é verdade. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 14556 SBI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 10084 em 14/07/18

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 10084 em 14/07/18

R. 04 - Mat. 49.861 em 17/12/2018 - Prot. 101584 em 12/11/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alenação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato de nº 8.5555.3963923, datado de 05/09/2018 e apresentado para registro em duas vias, das quais

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/CQ2E7-CJ3GF-AXFC3-MPLF4>

CNM nº. 088971.2.0049861-10 N.º **49861**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049861-10

49861 MATRÍCULA

2 FOLHA

uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BEATRYZ BUENO ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 17/09/1986, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 22.375.926-7, expedida por SSP/RJ, em 27/01/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 122.368.987-54, residente e domiciliada à Rua Exp. Oscar Shade, nº 5151, Boa Vista, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.047,00 (dezoito mil e quarenta e sete reais) através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.753,00 (sete mil, setecentos e cinquenta e três reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da aquisição do terreno: R\$ 0,00; Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 01509/2018, no valor de R\$ 3.231,66 na CEF em 19/09/2018. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018121717675, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: caad. 971e. e52d. e7c9. 4314. 68d6. 9559. 3224. 09b0. 2b3c, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 80,82; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 897,16. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECTK 87382 ETS

R. 05 - Mat. 49.861 em 17/12/2018 - Prot. 101.584 em 12/11/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato de nº 8.5555.3963923, datado de 05/09/2018; acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Unidade Concluída; 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de Amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 553,99; 9.1.2- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.3- Seguro: R\$ 21,29; 9.1.4- Total: R\$ 575,28; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.334,82; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.665,17; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Beatryz Bueno Alves dos Santos, Comprovada: R\$ 2.396,66; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Beatryz Bueno Alves dos Santos - 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 0156018121717675, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: caad.

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/CQ2E7-CJ3GF-AXFC3-MPLF4>

CNM: 088971.2.0049861-10

Continuação da Matrícula

971e. e52d. e7c9. 4314. 68d6. 9559. 3224. 09b0. 2b3c, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 80,82; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 885,16. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECTK 87383 FMN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.871 em 18/11/2024

Av. 06 - Matrícula 49.861 em 02/04/2025 - Prot. 124.871 em 18/11/2024 - 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. 49.861 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0049861-10.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat.: 94/21300

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat.: 90/137

SELO: EEWJ 79262 JRP

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0049861-10 em 02/04/2025 - Prot. 124.871 em 18/11/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 539350/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 09/12/2024, assinado digitalmente 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. 05 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 registre a devedora fiduciante Beatryz Bueno Alves dos Santos, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 186422/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Beatryz Bueno Alves dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 186422/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 966 922 BR; Destinatário: Beatryz Bueno Alves dos Santos; Endereço: Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, Avenida Carlos Lacerda, 1265, Areal, CEP: 24800-770 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 186419/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103 do Bloco 13 do Condomínio Portal Caminho dos Lagos, Avenida Carlos Lacerda, nº. 1.265, localizado em Areal, Itaboraí/RJ, a saber: "Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 186419/2024, datado de 16/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53421, 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 a Sra. BEATRYZ BUENO ALVES DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 26/12/2024 às 10h54min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Paulo Henrique (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. BEATRYZ BUENO ALVES DOS SANTOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 26 de Dezembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada**

Continuação da Matrícula na ficha nº 03



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/CQ2E7-CJ3GF-AXFC3-MPLF4>

CNM nº. 088971.2.0049861-10

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049861-10

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049861-10

de 26/12/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 186423/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Beatryz Bueno Alves dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 186423/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 966 905 BR; Destinatário: Beatryz Bueno Alves dos Santos; Endereço: Rua Expedicionário Oscar Shade, 5151, Boa Vista, CEP: 24466-195 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo; Assinatura do Recebedor: (a) Beatryz Bueno; Data de Entrega: 23/12/2024; Nº do Doc. Identidade: 14916411. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura do recebedor não confere com a que consta no presente no instrumento particular de compra e venda; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 186424/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Beatryz Bueno Alves dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 186424/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 966 919 BR; Destinatário: Beatryz Bueno Alves dos Santos; Endereço: Travessa Luiz Balduino, 60, Casa 02, Penha, CEP: 21070-000 - Rio de Janeiro/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 186420/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Expedicionário Oscar Shade, nº. 5151, Boa Vista, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - NOTIFICANTE(S): Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí. OUTORGADO(S): Beatryz Bueno Alves dos Santos, CERTIFICO e dou fe, que procedendo em 1ª diligência no dia 16/01/2025 às 14h38m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Expedicionário Oscar Shade, 5151 - Boa Vista - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação, São Gonçalo, 16 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24.648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/01/2025; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 186421/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício - Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa Luiz Balduino, Nº 60, Casa 02, Penha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, AAA1422234, deixou de ser entregue no(a) Travessa Luiz Balduino, 60 CS 2 /Penha/ /RJ, em 24/01/2025 às 10:22h ao(a) destinatário(a) BEATRYZ BUENO ALVES DOS SANTOS, em virtude de não ter sido retirado na agência dos correios, sito rua Plínio de Oliveira, nº 87, Penha, RJ, conforme AR nº BN173242685BR e histórico de rastreamento em anexo; 1ª- negativa em: 23/12/2024 às 13:10hs em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade Vila do Cruzeiro, conforme verificado no local e confirmado com o Sr. Ricardo, carteiro da região, documento enviado via postal por MP (mãos próprias); 2ª- negativa em: 02/01/2025 às 09:30hs em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado, conforme AR nº BN173242685BR, em anexo; 3ª- negativa em: 03/01/2025 às 10:35hs em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios, sito rua Plínio de Oliveira, nº 87, Penha, RJ, conforme AR nº BN173242685BR, em anexo. Responsável pela Notificação - MARCO AURÉLIO DA CUNHA FARIA - CTPS 37687 - Série: 102 - RJ. Ass.: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto(a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto - CTPS nº. 26122/024 RJ. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2025". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/02/2025; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Beatryz Bueno Alves dos Santos, sendo procedidas as publicações

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



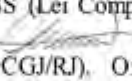
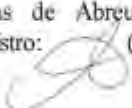


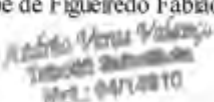
Valide aqui este documento

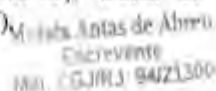
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ2E7-CJ3GF-AXFC3-MPLF4>

CNM: 088971.2.0049861-10

Continuação da Matrícula

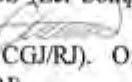
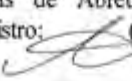
nº. 1565/2025 em 07/03/2025; nº. 1566/2025 em 10/03/2025; e nº. 1567/2025 em 11/03/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

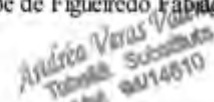

André Vera Valença
Tabela Substituta
Mat. 04714810


Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ 9421300

SELO: EEWJ 79263 EUM

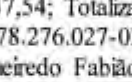
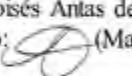
APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 

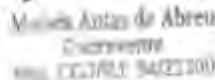
Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0049861-10 em 09/06/2025 - Prot. 126.778 em 02/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 539350/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00976/2025, no valor de R\$ 3.387,81, paga na Caixa Econômica Federal em 20/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 135.128,21 (cento e trinta e cinco mil cento e vinte e oito reais e vinte e um 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

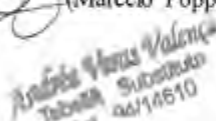

André Vera Valença
Tabela Substituta
Mat. 04714810


Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. 11971-021300

SELO: EEXQ 94648 UBX

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049861-10 em 09/06/2025 - Prot. 126.778 em 02/06/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 539350/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Avenação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, 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 CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ 9421300


André Vera Valença
Tabela Substituta
Mat. 04714810

SELO: EEXQ 94649 JUC

Continuação na ficha nº _____



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/CQ2E7-CJ3GF-AXFC3-MPLF4>

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 088971.2.0049861-10, 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 junho do ano de dois mil e vinte e cinco (11/06/2025) às 09:59**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYF 84006 QJV



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