



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPKJ8-55ZSB-BB8JS-QZXN2>

Nº 49522

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49522

FICHA
1

Itaboraí, 12 de novembro de 2017.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002226853 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-3", com a superfície quadrada de 35.063,12m², desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.165, zona urbana do primeiro distrito deste município - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 108,81m pelo lado da frente, em dois segmentos, partindo do lado esquerdo para o direito, o primeiro segmento mede 102,81m confrontando com a Avenida Carlos Lacerda e o segundo segmento mede 6,00m em linha curva confrontando com a confluência da mesma Avenida Carlos Lacerda com a Rua do desmembramento de Antonio Soares Lopes, sem denominação própria, que deriva da Avenida Carlos Lacerda; 70,17m pelo lado dos fundos, confrontando com parte da Área "1", desmembrada anteriormente a mesma maior porção; 445,92m pelo lado direito, formado por quatro segmentos, partindo da linha de frente a fundos, o primeiro segmento mede 91,50m, o segundo segmento com deflexão à esquerda, em linha curva, mede 28,00m, ambos confrontando com a mesma rua do desmembramento de Antonio Soares Lopes, o terceiro segmento mede 38,00m e confronta com o lote nº 01 do desmembramento de Antonio Soares Lopes, e, o quarto segmento com deflexão a direita mede 288,42m e confronta com a quadra nº 01 do loteamento Bairro Eldorado; e 344,07m pelo lado esquerdo com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº. 104 do BLOCO 08**, 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 uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS**, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 04, em 17/05/2017 ambos na matrícula 45.504 - Fichas 001, 002, 003 E 04, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 94.659, 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 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 14/09/2016, às folhas 006/007, do livro nº 680, ato nº 005 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 03/11/2016 na mesma matrícula nº 45.504 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 19/05/2017 na mesma matrícula nº 45.504. **Escrevente:** (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 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/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, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 8.7877.0159175-0, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017 - conforme registro nº 06, em 14/09/2017 na mesma matrícula nº 45.504, no protocolo nº 95.715. Itaboraí, 12/12/2017.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





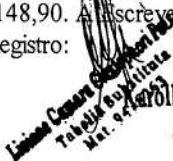
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPKJ8-55ZSB-BB8JS-QZXN2>

Continuação da Matrícula

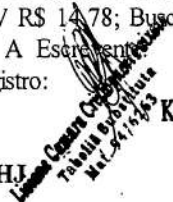
Av. 01 - Mat. 49.522 em 12/12/2017 - Prot. 97.035 em 06/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0195281-8, assinado pelas partes contratantes em 06/10/2017, 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**, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 45.504, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,14; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 148,90. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71428 VFP


Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 02 - Mat. 49.522 em 12/12/2017 - Prot. 97.035 em 06/11/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0195281-8, assinado pelas partes contratantes em 06/10/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MICHELLE DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileira, nascida em 26/04/1991, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05839116688, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.037.997-10, residente e domiciliada à Rua Albertino F de Oliveira, 96, Novo Horizonte, Itaboraí/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\$ 20.396,00 (vinte mil, trezentos e noventa e seis reais), através de recursos próprios; R\$ 5.404,00 (cinco mil, quatrocentos e quatro 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\$ 11.335,49 (onze mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 585/2017 em 08/11/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017120858443, datada de 08/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3bcc. 3d2e. 86e3. e16e. 8d59. 1534. 88f2. e082. 9b0a. a829, datada de 12/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 80,98; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 892,22. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71429 UHJ


Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 03 - Mat. 49.522 em 12/12/2017 - Prot. 97.035 em 06/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0195281-8, assinado pelas partes contratantes em 06/10/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília -

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/PPKJ8-55ZSB-BB8JS-QZXN2>

Nº 49522

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49.522

FICHA
02

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: 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: construção/legalização: 17, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,00; efetiva: 6,1677; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 802,66; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,74; total: R\$ 822,40; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2017; 12- 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): Taxa de administração: R\$ 2.506,43, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.493,57; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Michelle dos Santos de Souza, Comprovada: R\$ 2.757,60, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Michelle dos Santos de Souza - 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 0156017120858443, datada de 08/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3bcc. 3d2e. 86e3. e16e. 8d59. 1534. 88f2. e082. 9b0a. a829, datada de 12/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 80,98; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 1,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 892,22. A Escrevente (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71430 ETV

Av.04 - Mat.49.522 em 09/10/2018 - Prot. 100.800 em 12/09/2018 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO averbada sob nº 09, em 09/10/2018 na matrícula nº 45.504 (Incorporação), constante de **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 45,71m², Área Comum de 6,14m², Área de Lazer Coberta de 1,16m², com a Área Total de 53,01m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 192325, inscrição predial nº. 58760, averbado desde 16/08/2018 e habite-se nº 224/2018 de 23/07/2018.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; 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\$ 11,08. A Escrevente (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 24308 TDG



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/PPKJ8-55ZSB-BB8JS-QZXN2>

Continuação da Matrícula

Av.05 - Mat. 49.522 em 05/12/2018- Prot. 101.010 em 02/10/2018 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS, registrada sob nº 10, em 05/12/2018, na matrícula nº. 45.504. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,04; lei 3217/99 (20%): R\$ 1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,4; lei 111/06 (5%) R\$ 0,4; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,07. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECTK 88074 RVM

Av.6 - Mat. 49522 em 16/01/2019 - Prot. 101949 em 20/12/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento da Incorporadora datado de 23/10/2018, averba-se nesta matrícula que a Convenção do Condomínio PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS, encontra-se registrada sob o nº. 2001 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 16/01/2018. 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\$ 0,04; lei 3217/99 (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\$ 11,07. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 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

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECWH 23383 KSE

Av. 7 - Mat. 49522 em 18/01/2019 - Prot. 102226 em 18/01/2019 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a averbação acima, verificou-se constar, por um lapso, incorretamente a data do registro da Convenção de Condomínio Portal Caminhos das Pedras. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a data do registro nº 2001 - Livro 3 (Registro Auxiliar) da Convenção de Condomínio Portal Caminhos das Pedras é 16/01/2019 e não como a mencionada, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

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

SELO: ECWH 23833 FQR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 423345 em 01/10/2024.

Av. 08 - Matrícula 49522 em 04/05/2026 - Prot. 128.848 em 04/11/2025 - 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. 49522 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049522-57. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EFCJ 90894 WKI. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.390 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. 09 - CNM n.º 088971.2.0049522-57 em 04/05/2026 - Prot. 128.848 em 04/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 641764/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/12/2025, 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 n.º 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 à devedora fiduciante Michelle dos Santos de Souza, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico n.º 285611/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Michelle dos Santos de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 285611/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 224 BR; Destinatário: Michelle dos Santos de Souza; Endereço: Rua Albertino F de Oliveira, nº 96, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ - CEP: 24860-148; Tentativas de Entrega: -; Motivo de devolução: Número inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico n.º 285610/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Michelle dos Santos de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 285610/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 238 BR; Destinatário: Michelle dos Santos de Souza; Endereço: Av. Carlos Lacerda, Nr 1165, Bl-08, Ap 104, Condomínio Portal

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/PPKJ8-55ZSB-BB8JS-QZXN2>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049522-57

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Caminhos das Pedras - Areal - Itaboraí/RJ - CEP: 24800-770; Tentativas de Entrega: -; Motivo de devolução: Número Inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico n.º 285609/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Carlos Lacerda, NR 1165, BL-08, AP 104, Condomínio Portal Caminhos das Pedras, Areal, Itaboraí/RJ e Rua Albertino F de Oliveira, n.º 96, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ, 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 n.º 285609/2025, datado de 10/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 54378, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MICHELLE DOS SANTOS DE SOUZA, a saber: 1) - No dia 08/01/2026 às 12h50min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "AV CARLOS LACERDA NR 1165 BL-08 AP 104 CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS AREAL ITABORAI RJ 24800770", sendo recebido pelo Sr. Tuan (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. MICHELLE DOS SANTOS DE SOUZA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- No dia 13/01/2026 às 11h35min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. MICHELLE DOS SANTOS DE SOUZA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA ALBERTINO F DE OLIVEIRA, N.º 96, NOVO HORIZONTE, ITABORAÍ/RJ, 24860148", não tendo sido encontrado o "N.º 96", na referida, "RUA ALBERTINO F DE OLIVEIRA, NOVO HORIZONTE, ITABORAÍ/RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 13 de Janeiro 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 13/01/2026. 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento:a devedora fiduciante Alexsandra da Costa Pessanha, sendo procedidas as publicações n.º 1829/2026 em 26/03/2026; n.º 1830/2026 em 27/03/2026; e 1831/2026 em 30/03/2026, 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 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\$ 80,13; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,05; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,05; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,99; FUNPGT (1%): R\$ 3,99; FUNDAC (1%): R\$ 3,99; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,56. SELO: EFCJ 90895 KHB. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0049522-57 em 06/07/2026 - Prot. 131.540 em 02/07/2026 - 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 Avenida Carlos Lacerda, n.º 1433, Areal, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPKJ8-55ZSB-BB8JS-QZXN2>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049522-57

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

sob o n.º 192325-001, CEP: 24.800-770. 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; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFCJ 91204 VBC.** 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. 11 - CNM n.º 088971.2.0049522-57 em 06/07/2026 - Prot. 131.540 em 02/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 641764/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 01/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01064/2026, no valor de R\$ 3.450,63, 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 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 137.621,30 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e vinte e um reais e trinta 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\$ 12,29; 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 nº 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,79. **SELO: EFCJ 91205 NTL.** 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. 12 - CNM n.º 088971.2.0049522-57 em 06/07/2026 - Prot. 131.540 em 02/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 641764/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 01/07/2026, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, acima registrada sob o n.º 03, 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 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\$ 144,86; 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 nº 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,50. **SELO: EFCJ 91206 NYE.** 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

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/PPKJ8-55ZSB-BB8JS-QZXN2>

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 088971.2.0049522-57, 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 **sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (07/07/2026) às 14:47**. 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 56781 XDY



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