



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WPMU-SEP7V-CFMG2-DAXLC>

CNM nº: 088971.2.0057160-35 N.º 57160

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRICULA  
57160

FICHA  
1

Itaboraí, 30 de Março de 2023.

**Imóvel:** FRAÇÃO IDEAL de 0,00364179 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 15 da QUADRA "G", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 15, com a área de 45,25m<sup>2</sup>, em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m<sup>2</sup> e descoberta de 104,75m<sup>2</sup>, total de: 150,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 68,0219m<sup>2</sup>, totalizando 218,0219m<sup>2</sup>. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "01"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 20, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 16, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 14, deste Condômino - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lidice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais (IMÓVEL DOMINANTE)**, que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de deságue de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m<sup>2</sup>, identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - conforme averbação nº 05, em 28/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WPMU-SEP7V-CFMG2-DAXLC>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0057160-35**

01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente: *Renata das Chagas Martins* (Renata das Chagas Martins - Mat. 94/12.203 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Renata das Chagas Martins*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.192 em 23/06/23

**AV. 01 - Matrícula 57160, em 06/07/2023 - Prot. 119192, em 23/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 57160 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0057160-35. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 57143 JDU

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

**R. 02 - CNM nº 088971.2.0057160-35 em 06/07/2023 - Prot. 119.192 em 23/06/2023 - COMPRA E VENDA** - 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663418-3, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, apresentando para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BRUNO MAYCON ANDRADE SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/09/2003, solteiro, administrador, filho de Luciana Viana de Andrade Santos e de Bruno de Alcantara Santos Andrade, portador da Carteira de Identidade nº. 31.652.555-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/11/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº. 205.598.767-42, com endereço eletrônico: brunomaiconr16@gmail.com, residente e domiciliado na Estrada Conceição, 0, Quadra 49, Casa 17a, Marambaia, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 106.880,04 (cento e seis mil, oitocentos e oitenta reais e quatro centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.439,16 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.080,00 (quarenta e dois mil e oitenta reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.183,31 (treze mil, cento e oitenta e três reais e trinta e um centavos). Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº. 116/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 05/06/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.26.06.305 e 01560.23.06.26.50.304, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1722. e0a5. 0b3a. ed03. a833. c68f. bcb6. 3085. 9bec. 320d; 1e5c. b18f. c677. 6245. b12d. 7ec5. d796. 8dfb. f07a. 1e60, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 53,85; Distribuição por pessoa R\$ 1,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.292,30. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 57144 JST

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

**R. 03 - CNM nº 088971.2.0057160-35 em 06/07/2023 - Prot. 119.192 em 23/06/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WPMU-SEP7V-CFMG2-DAXLC>

**CNM nº. 088971.2.0057160-35**

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057160-35

MATRÍCULA

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0057160-35

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663418-3, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, 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 - 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/União; 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\$ 106.880,04 (cento e seis mil, oitocentos e oitenta reais e quatro centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 24 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 5,00, Efetiva % (a.a.): 5,1161, Nominal % (a.m.): 0.4159, Efetiva % (a.m.): 0.4167; 9- Encargos (Parcelas) financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 573,75; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,93; 9.1.5- Total: R\$ 599,68; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023; 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\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.195,44; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Bruno Maycon Andrade Santos, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.999,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Bruno Maycon Andrade 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. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.26.06.305 e 01560.23.06.26.50.304, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1722. e0a5. 0b3a. ed03. a833. c68f bcb6. 3085. 9bec. 320d; 1e5c. b18f. c677. 6245. b12d. 7ec5. d796. 8dfb. f07a. 1e60, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 53,85; Distribuição por pessoa R\$ 1,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.292,30. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*(Assinatura)*  
**José Luiz Coutinho da Silva**  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*(Assinatura)*  
**Andréa Veras Valença**  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 57145 JVC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~123384~~ em ~~03.07.24~~

Av. 04 - CNM nº 088971.2.0057160-35 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 15 da QUADRA G**, cadastrado sob nº. 205820, com área exclusiva: 150,00m<sup>2</sup>; área comum da fração: 68,0219m<sup>2</sup>; área total:

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

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0057160-35

218,0219m<sup>2</sup>; área construída privativa: 51,60m<sup>2</sup>; área construída comum: 0,6837m<sup>2</sup>; área construída total: 52,2837m<sup>2</sup>; inscrição predial n.º 67980, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se n.º 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAES 40054 PUE

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

*[Assinatura]*  
Andréa Viana Valença  
Téc. Subst. Matr.  
Mat. 84/14810

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 126059 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 126060 em 14/03/25

Av. 05 - CNM n.º. 088971.2.0057160-35 em 23/02/2026 - Prot. 127.510 em 23/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º. 611959/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/08/2025 e 08/12/2025, assinados 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 n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 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 ao devedor fiduciante Bruno Maycon Andrade Santos, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico n.º. 254981/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Bruno Maycon Andrade Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 254981/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 155 501 BR; Destinatário: Bruno Maycon Andrade Santos; Endereço: Rua Antonio Alves Viana, S/N, Centro, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-001; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico n.º. 254982/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Bruno Maycon Andrade Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 254982/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 155 515 BR; Destinatário: Bruno Maycon Andrade Santos; Endereço: Estrada a Conceição, S/N, C17A Qd 49, Marambaia (Manilha), Itaboraí/RJ - CEP: 24859-408; Tentativas de Entrega: 1ª 27/08/25 às 11:05h; 2ª 28/08/25 às 11:53h; 3ª 29/08/25 às 11:45h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico n.º. 254983/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Bruno Maycon Andrade Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 254983/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 155 529 BR; Destinatário: Bruno Maycon Andrade Santos; Endereço: Cond Res Reserva dos Passaros, S/N, Variante da Estrada Cabuçu, Casa 15, Qd G, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-532; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WPMU-SEP7V-CFMG2-DAXLC>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WPMU-SEP7V-CFMG2-DAXLC>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0057160-35

FICHA  
03

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 254980/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Antonio Alves Viana, S/N, Centro, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-001 / Estrada Conceição, S/N, Casa 17.A Quadra 49, Marambaia, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-001 / Casa 15 da Quadra G do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-532, 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 254980/2025, datado de 21/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54103, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. BRUNO MAYCON ANDRADE SANTOS, a saber: 1) - No dia 04/09/2025 às 11h34min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 15 DA QUADRA G DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS ESTRADA PÚBLICA VARIANTE DA ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES LOCALIZADO EM CALUGE ITABORAÍ RJ 24808532", sendo recebido pelo Sr. Josué (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. BRUNO MAYCON ANDRADE SANTOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Me dirigi ao segundo endereço indicado no dia 04/09/2025 às 15h20min e procurei Notificar o Sr. BRUNO MAYCON ANDRADE SANTOS, todavia constatei nos arredores dos endereços ou seja: "ESTRADA CONCEICAO NR 0 QD49 C17A MARAMBAIA ITABORAI RJ 24800001", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. BRUNO MAYCON ANDRADE SANTOS, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível; 3) - No dia 05/09/2025 às 09h20min, cheguei nas proximidades do terceiro endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. BRUNO MAYCON ANDRADE SANTOS, em razão do terceiro endereço fornecido, ou seja, "RUA ANTONIO ALVES VIANA NR 0 CENTRO ITABORAI RJ 24800001", não tendo sido encontrado o "Nº 0", na referida, "RUA ANTONIO ALVES VIANA NR 0 CENTRO ITABORAI RJ 24800001"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 05 de Setembro de 2025. 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 05/09/2025; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Bruno Maycon Andrade Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1787/2026 em 22/01/2026; nº. 1788/2026 em 23/01/2026; e nº. 1789/2026 em 26/01/2026, todas do sítio [www.registrodemoveis.org.br](http://www.registrodemoveis.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 2679/2025: 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 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBT 03055 VGY**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WPMU-SEP7V-CFMG2-DAXLC>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0057160-35

FICHA  
03-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 06 - CNM n.º 088971.2.0057160-35 em 04/05/2026 - Prot. 130.551 em 08/04/2026 - **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 que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente cadastrado no CEP: 24.808-532. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n.º 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCJ 92310 TVX**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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. 07 - CNM n.º 088971.2.0057160-35 em 04/05/2026 - Prot. 130.551 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 611959/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2026 e em 08/04/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00569/2026, no valor de R\$ 5.071,75, pago na Caixa Econômica Federal em 23/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 05, 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\$ 202.465,88 (duzentos e dois mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%) R\$ 8,58; FUNPGT (1%) R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 92311 GVW**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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. 08 - CNM n.º 088971.2.0057160-35 em 04/05/2026 - Prot. 130.551 em 08/04/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 611959/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2026 e em 08/04/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º. 07, 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\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 146,08; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 62,08; lei 111/06 (8,5%) R\$ 62,08; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; FUNPGALERJ (1%) R\$ 7,30; FUNPGT (1%) R\$ 7,30; FUNDAC (1%) R\$ 7,30; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.122,36. **SELO: EFCJ 92312 TFR**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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.-



Valide aqui  
este documento

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0057160-35, 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 **doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (12/05/2026) às 15:37**. 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 193,08</b>

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

EFCJ 90114 VDP



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WPMU-SEP7V-CFMG2-DAXLC>