



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETSGT-PALSW-F9QD6-U2ZT3>

CNM nº. 088971.2.0049580-77
Nº 49.580

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049580-77

49580

1

Itaboraí, 28 de dezembro de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002226854 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. 404 do BLOCO 21**, no quarto 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. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi alienado em garantia hipotecária a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04 Brasília - DF e inscrita no CNPJ/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, 28/12/2017.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

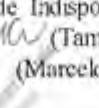
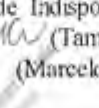
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETSGT-PALSW-F9QD6-U2ZT3>

CNM: 088971.2.0049580-77

Continuação da Matrícula

Av. 01 - Mat. 49.580 em 28/12/2017 - Prot. 97.032 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 8.7877.0179053-2, assinado pelas partes contratantes em 09/10/2017; 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, nos termos do item 1.7. 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\$ 6,85; 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\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68039 OEO

R. 02 - Mat. 49.580 em 28/12/2017 - Prot. 97.032 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 8.7877.0179053-2, assinado pelas partes contratantes em 09/10/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUAN RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, nascido em 24/03/1995, solteiro, militar em geral, portador da Carteira de Identidade nº 27.651.571-5, expedida pelo Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, em 08/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.450.187-05, residente e domiciliado à Rua Maria do Patrocínio, nº 302, Centro, Magé/RJ, pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 25.342,34 (vinte e cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 78.173,66 (setenta e oito mil, cento e setenta e três reais e sessenta e seis), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.484,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta 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 Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 598/2017 em 09/11/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112953382, datada de 29/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9475. e93f. 9e58. bdñ. 2f05. 5692. d7c0. 659b. f505. 20e7, datada de 28/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DDI** 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\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 58,30; 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 901,30. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68040 XHB

R. 03 - Mat. 49.580 em 28/12/2017 - Prot. 97.032 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 8.7877.0179053-

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/ETSGT-PALSW-F9QD6-U2ZT3>

CNM nº. 088971.2.0049580-77
Nº 49.580

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049580-77

49580

2

2, assinado pelas partes contratantes em 09/10/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: 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\$ 78.173,66 (setenta e oito mil, cento e setenta e três reais e sessenta e seis centavos); 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: 5,00; efetiva: 5,1161; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 419,65; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,22; total: R\$ 436,87; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2017; 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): Taxa de administração: R\$ 2.581,67, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.418,33; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Luan Rodrigues da Costa, Comprovada: R\$ 1.747,50, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Luan Rodrigues da Costa - 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 0156017112953382, datada de 29/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código lush: 9475. e93f. 9e58. bdf1. 2f05. 5692. d7e0. 659b. f505. 20e7, datada de 28/12/2017, 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\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 877,98. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68041 UYV

Av. 04 - Mat. 49.580 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. 192545, inscrição predial nº. 58980, 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 24342 VDT

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETSGT-PALSW-F9QD6-U2ZT3>

CNM: 088971.2.0049580-77

Continuação da Matrícula

Av.05 - Mat. 49.580 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).

SELO: ECTK 88108 WTX

Av.6 - Mat. 49580 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).

SELO: ECWH 23417 MQR

Av. 7 - Mat. 49580 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).

SELO: ECWH 23867 LXY

REPRESENTADO TITULO PROT. Nº 125405 em 06/01/2025

Av. 08 - Matrícula 49.580 em 06/03/2025 - Prot. 125.405 em 06/01/2025 - 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. 49.580 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049580-77. 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).

SELO: EEWJ 77413 VNN

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETSGT-PALSW-F9QD6-U2ZT3>

CNM nº. 088971.2.0049580-77

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049580-77
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 3
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049580-77		
Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049580-77 em 06/03/2025 - Prot. 125.405 em 06/01/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 555237/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/01/2025, 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 nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Luan Rodrigues da Costa, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 195367/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Luan Rodrigues da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 195367/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 968 129 BR; Destinatário: Luan Rodrigues da Costa; Endereço: Condomínio Portal Caminho das Pedras, Avenida Carlos Lacerda, 1165, Apto 404, Bloco 21, Areal, CEP: 24800-770 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 195368/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Luan Rodrigues da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 195368/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 968 132 BR; Destinatário: Luan Rodrigues da Costa; Endereço: Rua Maria do Patrocínio, 302, Centro (Via Inhominim), CEP: 25933-770 - Magé/RJ; Unidade de Entrega: CDD Campos Eliseos/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Luan Rodrigues da Costa; Nome legível do recebedor: Luan Rodrigues da Costa; Data da Entrega: 30/01/2025; Número do Documento de Identidade: 27651571-05. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a assinatura no Aviso de Recebimento dos Correios, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; e 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 195365/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 404 do Bloco 21 do Condomínio Portal Caminho das Pedras, Avenida Carlos Lacerda, nº. 1.165, localizado em Areal, Itaboraí/RJ, a saber: "Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 195365/2025, datado de 27/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53509, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. LUAN RODRIGUES DA COSTA, a saber: 1) - No dia 11/02/2025 às 14h20min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Felipe (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. LUAN RODRIGUES DA COSTA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 de Fevereiro de 2025. 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 de 11/02/2025. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 57,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,37; lei 111/06 (5%) R\$ 14,37; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,25; PMCMV R\$ 5,74; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,37; Totalizando: R\$ 416,54. O Escrevente: (Moisés		
Moisés Antas de Abreu Escrevente Nº. CGJ/RJ: 44/21300		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/ETSGT-PALSW-F9QD6-U2ZT3>

CNM: 088971.2.0049580-77

Continuação da Matrícula

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).

SELO: EEWJ 77414 KMO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 35

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049580-77 em 29/05/2025 - Prot. 126.662 em 23/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 555237/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00706/2025, no valor de R\$ 3.381,16, paga na Caixa Econômica Federal em 09/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 134.862,34 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro 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).

SELO: EEXQ 94540 KXU

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049580-77 em 29/05/2025 - Prot. 126.662 em 23/05/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 555237/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. 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).

SELO: EEXQ 94541 FXV

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/ETSGT-PALSW-F9QD6-U2ZT3>

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 088971.2.0049580-77, 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 **quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (04/06/2025) às 09:18**. 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 83884 GQK

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