



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUUN2-PEATF-M72HB-6APZ5>

**CNM nº. 088971.2.0053047-55**  
N.º **53047**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053047-55

MATRÍCULA  
**53047**

FICHA  
**1**

Itaboraí, 09 de Dezembro de 2020

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002372757** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras próprias, desmembrada de maior porção, identificada por GLEBA 02, com a superfície de 42.237,27m<sup>2</sup>, localizada em VENDA DAS PEDRAS, à Rua Licival Moreira, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens, características e confrontações: partindo do ponto 3 ao ponto 3.A, com 12,00m pelo lado da frente com a Rua Licival Moreira; deste ponto 3.A ao ponto 4.A, passando pelo ponto 4, com 459,05m pelo lado direito em dois segmentos, o primeiro deste ponto 3.A ao ponto 4, mede 36,00m com a Área nº 05, anteriormente desmembrado da mesma maior porção e o segundo, perpendicular ao primeiro, do ponto 4 ao ponto 4.A, mede 423,05m com parte do imóvel do espólio de Manoel Antonio de Novaes ou sucessores; deste ponto 4.A ao ponto 6.A, com 99,90m pelo lado dos fundos com parte da Gleba 03, desmembrada da mesma maior porção; e deste ponto 6.A ao ponto 3 (inicial), passando pelo ponto 6.B, com 475,71m pelo lado esquerdo, em dois segmentos, o primeiro deste ponto 6.A ao ponto 6.B, mede 422,71m com parte do imóvel do espólio de Jelson da Costa Antunes ou sucessores e o segundo perpendicular ao primeiro, do ponto 6.B ao ponto 3 (inicial), mede 53,00m com a Gleba 01, desmembrada da mesma maior porção, fechando a descrição do perímetro - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, identificada por **APARTAMENTO nº 804, na Torre nº 4, do Tipo I**, constituída de um apartamento composto de uma sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, um banho social, dois quartos e uma cozinha conjugada com área de serviço, tendo a área privativa total de 48,61m<sup>2</sup>, área de uso comum de 108,1136m<sup>2</sup>, área real total de 156,7236m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga descoberta para a guarda de veículos de pequeno porte - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI.nº 106.510 e registrado sob nº 03, em 27/04/2020, na matrícula nº 50.670 - fichas 001 a 008, nos termos das Leis nºs 4.591/64, 4.864/65, 6.015/73, 10.406/02 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 13.274/16 - Programa Minha Casa Minha . **PROPRIETÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ.nº 04.065.053/0001-41, com sede à Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A área na qual foi registrada a incorporação foi adquirida de Projeto Itaboraí 2004 Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/08/2019, às folhas 101/102, do livro nº 698, ato nº 063 e escritura pública declaratória lavrada em 15/10/2019, às folhas 125, do livro nº 698, ato nº 076, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 16/10/2019, na matrícula nº 50.670. O Patrimônio de Afetação do Incorporador, Protocolo/RGI.nº 106.732: averbado sob o nº 04, em 27/04/2020, na mesma matrícula nº 50.670. O enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 02 (dois), tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Protocolo/RGI.nº 106.817: averbado sob o nº 05, em 27/04/2020, também na mesma matrícula nº 50.670. 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).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tribunal Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 53.047 em 09/12/2020 - Prot. 108.201 em 02/10/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita

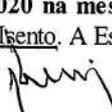
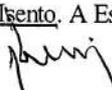
Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUUN2-PEATF-M72HB-6APZ5>

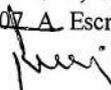
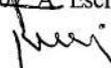
Continuação da Matrícula 53047

no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme 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 S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0065059-3, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2020 - **conforme registro nº 06, em 23/10/2020 na mesma matrícula nº 50.670**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).

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

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

**SELO: EDOQ 59151 XXE**

**Av. 02 - Mat. 53.047 em 09/12/2020 - Prot. 108.201 em 02/10/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - 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 8.7877.0903759-0, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, 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. 50.670, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. 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).

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

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

**SELO: EDOQ 59152 HIY**

**R.03 - Mat. 53.047 em 09/12/2020 - Prot. 108.201 em 02/10/2020 - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0903759-0, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ARTHUR TEIXEIRA DE MELO**, brasileiro, nascido em 11/05/1995, solteiro, gerente, filho de Arnaldo Firmino Teixeira e Maria Betania de Melo Amaral, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06128988184, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/02/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.428.237-64, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varella, 151, Bloco 01, Apt 203, Centro, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 154.933,66 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 55.066,34 (cinquenta e cinco mil, sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00 (zero), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.721,42 (onze mil, setecentos e vinte um reais e quarenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/011339 com Data de Emissão em 15/09/2020; com Vencimento em 15/10/2020, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 210.000,00, sendo o valor do imposto de R\$ 5.257,16. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.12.09.24.383, datada de 09/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fã1c. 6eef. e28a. ff16. d93a. 2d56. a410. 688c. b5b9. b949, datada de 09/12/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art.

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/AUUN2-PEATF-M7ZHB-6APZ5>

**CNM n.º 088971.2.0053047-55**  
**N.º 53047**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053047-55

MATRÍCULA

53047

FICHA

2

183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$ 4,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.076,77. 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EDOQ 59153 LYY

**R.04 - Mat. 53.047 em 09/12/2020 - Prot. 108.201 em 02/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA-** 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 8.7877.0903759-0, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/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\$ 154.933,66 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 26/07/2023, 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 8,1600%; efetiva: 8,4722%; 9- Encargos 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\$ 1.154,17; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 30,82; 9.1.5- Total: R\$ 1.209,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2020; 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Arthur Teixeira de Melo, Comprovada: R\$ 4.840,00, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Arthur Teixeira de Melo, 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 01560.20.12.09.24.383, datada de 09/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: falc. 6eef. e28a. flf6. d93a. 2d56. a410. 688c. b5b9. b949, datada de 09/12/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$ 4,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.076,77. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDOQ 59154 WXO

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

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

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital

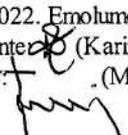
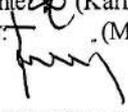
onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUUN2-PEATF-M72HB-6APZ5>

Continuação da Matrícula 53047

Av. 05 - Mat. 53.047 em 13/12/2022 - Prot. 116.418 em 19/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da proprietária, construtora e Incorporadora, datado de 03/10/2022, foi averbada sob o nº 372, em 13/12/2022, na matrícula mãe nº 50.670, a construção da unidade residencial, integrante do Condomínio Portal Veredas do Campo, identificada por: **TORRE 04 - APARTAMENTO 804**, com a área privativa de 48,61m², área comum de 12,44m², área de lazer coberta de 4,74m², totalizando 65,79m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 202335, inscrição predial nº. 64.797, averbado desde 19/08/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEFI 29117 PTH

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21718

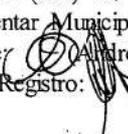
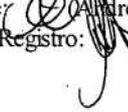
Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 6 - Mat. 53047 em 01/03/2023 - Prot. 117.794 em 01/02/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, conforme o registro nº 425, em 01/03/2023, na matrícula nº 50.670 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEFI 24847 YMM

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Pezoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

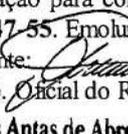
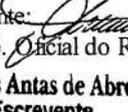
Av. 7 - Mat. 53047 em 01/03/2023 - Prot. 115.787 em 01/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, datado 03/10/2022, e demais documentos necessários que serão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, encontra-se registrada sob o nº. 2.129, as Fichas 001 à 007, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 01/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,01; lei 111/06 (5%) R\$ 1,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,01; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,54. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 49934 RFL

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Pezoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.083 em 03/09/2024

Av. 08 - Matrícula 53.047 em 19/12/2024 - Prot. 124.083 em 03/09/2024 - 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. 53.047 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053047-55. 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. CGJ/RJ: 94/21300

Lisiane Camara Cristophori Pezoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

SELO: EEVN 19955 NGU

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/AUUN2-PEATF-M7ZHB-6APZ5>

**CNM nº. 088971.2.0053047-55**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053047-55

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053047-55

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0053047-55 em 19/12/2024 - Prot. 124.083 em 03/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 512822/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/10/2024, respectivamente, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Arthur Teixeira de Melo, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 171897/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Arthur Teixeira de Melo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 171897/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 154 BR; Destinatário: Arthur Teixeira de Melo; Endereço: Rua Fagundes Varela, 151, Apto 203, Bloco 01, Centro, CEP: 24800-185 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 171898/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Arthur Teixeira de Melo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 171898/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 145 BR; Destinatário: Arthur Teixeira de Melo; Endereço: Cond. Residencial Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, 00, Apto. 804, Torre 04, Tipo I, Venda das Pedras, CEP: 24804-700 - Itaboraí/RJ; Unidade de entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 21/10/2024 11:01h; 2ª- 22/10/2024 12:41h; 3ª- 23/10/2024 13:32h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 171896/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Arthur Teixeira de Melo, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Fagundes Varela, nº. 151, Bloco 01, Apto. 203, Centro, Itaboraí-RJ / Apartamento 804, Torre 04, Tipo I, do Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, localizado em Venda das Pedras/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 171896/2024, datado de 14/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53196, 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. ARTHUR TEIXEIRA DE MELO, a saber:1) - No dia 23/10/2024 às 09h22min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 804, TORRE 04, TIPO I DO CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO, RUA LICIVAL MOREIRA, LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ, RJ 24804700", sendo recebido pelo Sr. Rafael (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. ARTHUR TEIXEIRA DE MELO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- No dia 25/10/2024 às 08h51min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "RUA FAGUNDES VARELLA NR 151 BLOCO 01 APTO 203 CENTRO ITABORAÍ RJ 24800185", sendo recebido pelo Sr. Thiago (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. ARTHUR TEIXEIRA DE MELO, mudou-se,

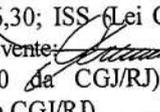
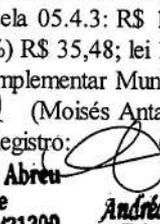
continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0053047-55

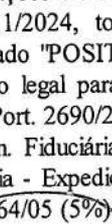
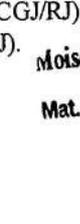
Continuação da Matrícula

estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 25 de Outubro 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 de 25/10/2024; e 4) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Arthur Teixeira de Melo, sendo procedidas as publicações nº. 1496/2024 em 25/11/2024; nº. 1497/2024 em 26/11/2024; e nº. 1498/2024 em 27/11/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. 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: 94/21300

SELO: EEVN 19956 BVD

APRESENTAÇÃO Nº 17.125557 em 23/01/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0053047-55 em 18/02/2025 - Prot. 125.557 em 23/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 512822/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 17/01/2025 e 20/01/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00027/2025, no valor de R\$ 5.481,75, paga na Caixa Econômica Federal em 16/01/2025, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 218.885,98 (duzentos e dezoito mil oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e oito 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. 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: 94/21300

Andréa Verus Valença  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 55803 GFQ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053047-55 em 18/02/2025 - Prot. 125.557 em 23/01/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 512822/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 17/01/2025 e 20/01/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, 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 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº.

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

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUUN2-PEATF-M72HB-6APZ5>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUUN2-PEATF-M72HB-6APZ5>

**CNM nº. 088971.2.0053047-55**

**Nº**

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM: 088971.2.0053047-55																				
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 4																				
Cartório do 2º Ofício de Justiça																						
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053047-55																						
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).																				
<i>Andréa Veras Valença</i> Tabeliã Substituta Mat.: 94/14610																						
SELO: EEWI 55804 LJA																						
<b>Certidão de Inteiro Teor</b>																						
<p><b>CERTIFICO</b> 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 <b>certidão de inteiro teor</b>, é reprodução autêntica da <b>CNM nº 088971.2.0053047-55, Fichas 001 à 004</b>. 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 <b>vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (20/02/2025) às 11:15:10</b>. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																						
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$102,61</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$20,52</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 4%</td> <td>R\$6,15</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$2,05</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$2,71</td> </tr> <tr> <td><b>Valor Total</b></td> <td><b>R\$149,43</b></td> </tr> </table>			Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13	Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13	Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05	ISS - 5%	R\$5,13	Selo de Fisc.	R\$2,71	<b>Valor Total</b>	<b>R\$149,43</b>
Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)																						
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61																					
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52																					
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13																					
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13																					
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15																					
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05																					
ISS - 5%	R\$5,13																					
Selo de Fisc.	R\$2,71																					
<b>Valor Total</b>	<b>R\$149,43</b>																					
		<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EEWJ 76466 ZQC</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a></p>																				