



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6SZ3-4964K-K6EGX-HPZJT>

53302

N.º

CNM n.º 088971.2.0053302-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053302-66



MATRICULA

FICHA

53302

1

Itaboraí, 23 de Março de 2021.

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 42.237,27m², 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 103, na Torre nº 12, 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 48,61m², área de uso comum total de 108,1136m², área real total de 156,7236m², 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
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 53.302 em 24/03/2021 - Prot. 109.505 em 08/02/2021 - 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

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

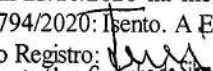
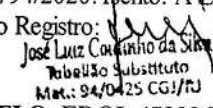
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento


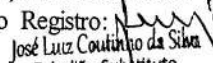
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6SZ3-4964K-K6EGX-HPZJT>

Continuação da Matrícula 53302

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 1.7877.0065063-1, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2020 - conforme registro nº 07, em 23/10/2020 na mesma matrícula nº 50.670. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: 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).

SELO: EDQL 47203 YJQ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 02 - Mat. 53.302 em 24/03/2021 - Prot. 109.505 em 08/02/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1037126-1, assinado pelas partes contratantes em 15/01/2021, 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. 07 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 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 22,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,90; totalizando: R\$ 164,14. 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: EDQL 47204 UVV

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 03 - Mat. 53.302 em 24/03/2021 - Prot. 109.505 em 08/02/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1037126-1, assinado pelas partes contratantes em 15/01/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JHONATAN GOMES PACHECO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 22/07/1994, solteiro, mecânico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07427417435, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/03/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.566.037-06, residente e domiciliado na Travessa do Parque, 8, Casa 2, Sossego, Itaboraí/RJ; e **ALCINEA RIBEIRO GOULART CARDOSO**, brasileira, nascida em 26/12/1969, viúva, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 08.546.782-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.971.227-32, residente e domiciliada na Travessa do Parque, 8, Casa 2, Sossego, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 108.344,99 (cento e oito mil, trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 96.120,01 (noventa e seis mil, cento e vinte reais e um centavo), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.721,41 (onze mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e um 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 2021/000935 com Data de Emissão em 11/03/2021; com vencimento em 08/04/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 207.000,00, sendo o valor do imposto de R\$ 5.182,39. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021032411987, 0156021032432003, 0156021032415015, datadas de

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6SZ3-4964K-K6EGX-HPZJT>

53302

N.º

CNM nº. 088971.2.0053302-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


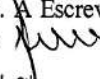
CNM: 088971.2.0053302-66

MATRÍCULA

FICHA

53302

2

24/03/2021, de resultados negativo. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ab7f. 1489. a58e. d6b2. 8233. 5c94. cf67. f2a0. d85f. 45ed; c8ab. d9fa. a209. 4605. 6de6. c9b1. a25c. c4e2. 877f. 343e; b681. a416. 45ed. 2c66. aflc. 8702. 8179. f59c. 141c. e5f3, datadas de 24/03/2021, de resultados negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 90,84; distribuição por pessoa R\$ 4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.146,76. 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: EDQL 47205 PXO

R. 04 - Mat. 53.302 em 24/03/2021 - Prot. 109.505 em 08/02/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1037126-1, assinado pelas partes contratantes em 15/01/2021, 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\$ 108.344,99 (cento e oito mil, trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 28/08/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 322 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7,00%; efetiva: 7,2290%; 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\$ 746,77; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 52,04; 9.1.5- Total: R\$ 823,81; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2021; 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: Jhonatan Gomes Pacheco do Nascimento, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: 1.866,04 e Devedora: Alcinea Ribeiro Goulart Cardoso, Comprovada: R\$ 1.557,47, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária -Devedor: Jhonatan Gomes Pacheco do Nascimento, Percentual: 54,51 e Devedora: Alcinea Ribeiro Goulart Cardoso, Percentual: 45,49; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021032411987, 0156021032432003, 0156021032415015, datadas de 24/03/2021, de resultados negativo. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ab7f. 1489. a58e. d6b2. 8233. 5c94. cf67. f2a0. d85f. 45ed; c8ab. d9fa. a209. 4605. 6de6. c9b1. a25c. c4e2. 877f. 343e; b681. a416. 45ed. 2c66. aflc. 8702. 8179. f59c. 141c. e5f3, datadas de 24/03/2021, de resultados negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 90,84; distribuição por pessoa R\$

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6SZ3-4964K-K6EGX-HPZJT>

Continuação da Matrícula: 53302

4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.146,76. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
SELO: EDQL 47206 ZZN

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 53.302 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 12 - APARTAMENTO 103, 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. 202562, inscrição predial nº. 65.024, 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 29259 CXF

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

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

Av. 6 - Mat. 53302 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: EEKM 49658 LOD

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 7 - Mat. 53302 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 50076 ZZL

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 923470 em 08/01/24.

Av. 08 - Matrícula 53.302 em 20/03/2024 - Prot. 121.470 em 08/01/2024 - 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. 53.302 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053302-66. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03)

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6SZ3-4964K-K6EGX-HPZJT>

N.º **CNM nº. 088971.2.0053302-66**

REGISTRO DE IMÓVEIS


Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053302-66

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053302-66

- Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lista de Câmara (Insolventes)
Tabela Substituída
Mat. 94/0283

SELO: EAST 95026 JOM

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0053302-66 em 20/03/2024 - Prot. 121.470 em 08/01/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 444843/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BÚ, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 26/01/2024, 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 aos devedores fiduciantes Jhonatan Gomes Pacheco do Nascimento e Alcinea Ribeiro Goulart Cardoso, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 283364/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Jhonatan Gomes Pacheco do Nascimento e Alcinea Ribeiro Goulart Cardoso, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 283364/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 88625997 5 BR, Destinatário: Alcinea Ribeiro Goulart Cardoso - Endereço: Rua Padre Afonso Rodrigues, 12, Bar do M, Vista Alegre - CEP: 24725-160 - São Gonçalo/RJ, Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª- 02/02/2024 15:15h; 2ª- 08/02/2024 14:15h; 3ª- 09/02/2024 14:37h. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 283362/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/02/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Travessa do Parque NR 8, Sossego, Itaboraí-RJ / Apartamento 103 Torre 12 Tipo I do Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 283362/2024, datado de 07/02/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52442, 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. JHONATAN GOMES PACHECO DO NASCIMENTO e a Sra. ALCINEA RIBEIRO GOULART CARDOSO, a saber: 1) - No dia 20/02/2024 às 09h30min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 103 TORRE 12 TIPO I DO CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO RUA LICIVAL MOREIRA LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", sendo recebido pelo Sr. Rafael (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JHONATAN GOMES PACHECO DO NASCIMENTO e a Sra. ALCINEA RIBEIRO GOULART CARDOSO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 26/02/2024 às 11hs, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "TRAVESSA DO PARQUE NR 8 SOSSEGO ITABORAÍ RJ 24800410", porém não encontrei o Sr. JHONATAN GOMES PACHECO DO NASCIMENTO e também não encontrei a Sra. ALCINEA RIBEIRO GOULART CARDOSO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 27/02/2024 às 08h30min, compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. ALCINEA RIBEIRO GOULART CARDOSO, a qual identificou-se, aceitou

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0053302-66

Continuação da Matrícula

uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação ao intimado, Sr. JHONATAN GOMES PACHECO DO NASCIMENTO, a Sra. ALCINEA RIBEIRO GOULART CARDOSO, informou que o mesmo não pode comparecer, sendo que o mesmo foi Notificado na pessoa de sua procuradora, Sra. ALCINEA RIBEIRO GOULART CARDOSO, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 27 de Fevereiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/02/2024, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; 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 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300
SELO: EAST 95027 JGD

Lisiane Camara Cristoforo
Tabela Substituída
Mat. 94/16263

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0053302-66 em 09/08/2024 - Prot. 123.355 em 01/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 444843/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/06/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01285/2024, no valor de R\$ 5.376,61 paga na Caixa Econômica Federal em 14/06/2024, 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\$ 214.696,40 (duzentos e quatorze mil, seiscentos e noventa e seis reais e quarenta 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 51278 QKI

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituída
Mat. 94/14610

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

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0053302-66 em 09/08/2024 - Prot. 123.355 em 01/07/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 444843/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/06/2024, 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$

Continuação na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6SZ3-4964K-K6EGX-HPZJT>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6SZ3-4964K-K6EGX-HPZJT>

CNM n.º 088971.2.0053302-66

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0053302-66																				
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 4																				
Cartório do 2º Ofício de Justiça																						
Continuação do CNM de n.º 088971.2.0053302-66																						
40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. O Escrevente: <i>Moisés Antas de Abreu</i> (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).																						
Moisés Antas de Abreu Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/21300	<i>Andréa Veras Valença</i> Tabeliã Substituta Mat. 94/14610																					
SELO: EBCH 51279 YPX																						
Certidão de Inteiro Teor																						
<p>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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da CNM n.º 088971.2.0053302-66, Fichas 001 à 004. 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 agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (12/08/2024) às 16:46:23. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, 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"> <thead> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$98,00</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$19,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$4,90</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$4,90</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 4%</td> <td>R\$5,88</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$1,96</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$4,90</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$2,59</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$142,73</td> </tr> </tbody> </table>			Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90	Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90	Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96	ISS - 5%	R\$4,90	Selo de Fisc.	R\$2,59	Valor Total	R\$142,73
Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)																						
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00																					
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60																					
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90																					
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90																					
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88																					
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96																					
ISS - 5%	R\$4,90																					
Selo de Fisc.	R\$2,59																					
Valor Total	R\$142,73																					
		<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EBCH 50253 QTF</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>																				

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado