



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

CNM n.º 088971.2.0047692-18 N.º **47692**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047692-18

MATRÍCULA

FICHA

47692

1

Itaboraí, 04 de agosto de 2016.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003289474, da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-1", com a superfície quadrada de 21.174,23m², desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.305, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 42,43m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 81,31m pelo lado dos fundos confrontando com parte da Área "1" desmembrada anteriormente da mesma maior porção; 307,77m pelo lado direito confrontando com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção; e 353,00m pelo lado esquerdo formado por três segmentos, partindo da linha de frente aos fundos, o primeiro segmento mede 100,00m, o segundo segmento com deflexão a direita, mede 38,00m, ambos confrontando com o imóvel de Herculano Marques Viana e o terceiro com deflexão a esquerda, mede 215,00m e confrontando com parte do imóvel de Manoel Pereira Jorge Junior, fechando assim a descrição do perímetro - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº. 402 do BLOCO 14**, 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 para estacionamento de veículo descoberta - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 02, em 15/09/2015 e averbação nº 03, em 19/11/2015 ambos na matrícula 45.502 - Fichas 001, 002 e 003 e a modificação parcial no projeto do empreendimento averbado sob nº 06, em 07/03/2016, também na mesma matrícula nº 45.502, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 87.832, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65 e da Lei nº 12.424/11 do Programa Minha Casa Minha Vida. **PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ/MF sob 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 22/07/2015, às folhas 92/93, do livro nº 668, ato nº 57 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 11/08/2015 na mesma matrícula nº 45.502 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 15/01/2016 na mesma matrícula nº 45.502. 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

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.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, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 855553522730, datado de 02/10/2015 - conforme registro nº 04, em 30/12/2015 na mesma matrícula nº 45.502.- Itaboraí, 04/08/2016.

Av. 01 - Mat. 47.692 em 04/08/2016 - Prot. 91.178 em 01/07/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553677000, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2016, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta

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/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

Continuação da Matrícula 47692

matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 04 na matrícula nº. 45.502, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 1,78; totalizando: R\$ 141,30. 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).

Lisiane Campos
Tabela Price
Mat. 94/6238

SELO: EBPX 71126 KPR

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 47.692 em 04/08/2016 - Prot. 91.178 em 01/07/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553677000, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2016, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALEX DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/12/1983, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03978978339, expedida pelo DETRAN-RJ, em 02/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.340.167-07, residente e domiciliado à Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo Batalha, Niterói, RJ, pelo valor de: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 90.748,00 (noventa mil, setecentos e quarenta e oito reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.500,00 (hum mil, quinhentos reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.752,00 (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois 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\$ 8.552,63 (oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três 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 345/2016 em 06/07/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016080446969, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5ec5. d1ff. 5085. 9701. b89b. e453. 41d7. 74e7. 6097. 069c, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24 art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 753,96. 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).

Lisiane Campos
Tabela Price
Mat. 94/6238

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBPX 71127 BER

R.03 - Mat. 47.692 em 04/08/2016 - Prot. 91.178 em 01/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553677000, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2016, 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 - 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; 3- Sistema de Amortização: TP- Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 116.500,00; 5.1- Valor do

Continuação da Matrícula na ficha n.º 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/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

CNM n.º 088971.2.0047692-18 N.º **47692**

Continuação da Matrícula

47692

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047692-18

MATRÍCULA

47692

FICHA

2

Desconto Complemento: R\$ 25.752,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 90.748,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 24, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 487,15; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,57; total: R\$ 506,72; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- 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\$ 1.390,95, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.609,04; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Alex de Oliveira Costa, Comprovada: R\$ 1.809,18, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Alex de Oliveira 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 0156016080446969, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5ec5. d1ff. 5085. 9701. b89b. e453. 41d7. 74e7. 6097. 069c, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24 art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 740,61. 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).

Listiane Caldas
Tabelião Substituto
Mat. 94/266

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBPX 71128 UZY

Indicação: Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em data de 09/06/2017, termo de habite-se nº 139/2017, datado de 27/04/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, averbado desde 02/06/2017, ambas da Prefeitura Municipal de Itaboraí, e a Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil em 13/06/2017, nº 001352017-88888923, CEI nº 51.231.49923/75, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se, atendendo ao que foi solicitado no processo SF-2497/2015, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **Apartamento nº 402 do Bloco 14**, prédio de uso residencial, com a área privativa de 45,71m2, Área Comum de 6,1375m2; Área de Lazer Coberta de 1,64m2, Área Total de 53,49m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 190.369-001, inscrição predial nº. 57.654, averbação esta sob o nº 08 na matrícula 45.502, em 20/07/2017. Protocolo nº. 94.933. Selo de Fiscalização **SELO: EBZS 14388 HGP**.

Listiane Caldas
Tabelião Substituto
Mat. 94/266

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, protocolado sob o nº. 95.191, foi registrada sob nº 09, em 04/09/2017, na matrícula nº. 45.502, a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**. Foi utilizado selo de fiscalização **EBFS 93622**

SGI
Listiane Caldas
Tabelião Substituto
Mat. 94/266

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/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

Continuação da Matrícula 47692

Av. 04- Mat. 47.692 em 05/09/2017 - Prot. 95.192 em 28/06/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR, encontra-se registrada sob o n.º. 1.963 do livro 3 - Registro Auxiliar - ficha 01 à 015, em 05/09/2017.** Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 7,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,67; lei 713/83 (20%): R\$ 15,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,90; lei 111/06 (5%) R\$ 3,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,10; PMCMV R\$ 1,50; totalizando: R\$ 51,21. 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: ECDH 72504 VUR.

Assinante: Luizanna Cristophoni
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 43753 em 15/03/22 Comp.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117139 em 15/12/2022

Av. 05 - Mat. 47.692 em 15/02/2023 - Prot. 117.159 em 15/12/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 332431/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 04/01/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia 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. 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 ALEX DE OLIVEIRA COSTA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 174775/2023, em 11/01/2023, protocolado sob o nº 51432, em 11/01/2023 no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 174776/2023. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 174775/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Av. Carlos Lacerda, 1305, Bloco 14, Apto. 402, Condomínio Portal Caminhos do Mar, Areal, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante ALEX DE OLIVEIRA COSTA, 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 174775/2023, datado de 11/01/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51432, 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. ALEX DE OLIVEIRA COSTA a saber: 1)- No dia 17/01/2023 às 10h11min, cheguei endereço indicado ou seja, " AV. CARLOS LACERDA 1305 BL.14 APT.402 CONDOMINIO PORTAL CAMINHOS DO MAR- AREAL ITABORAI - RJ 24800000", sendo recebido pelo Sr. ROBERTI FARIA (porteiro), com as seguintes características físicas; aproximadamente 48 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de janeiro de 2023." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/01/2023. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 174776/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo da Batalha, Niterói/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante ALEX DE OLIVEIRA COSTA, a saber: a) "Certidão da Notificação - "Eu, MARYELLEM SANTOS DE AZEVEDO, Escrevente do Serviço Notarial e Registral do 12º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói, Estado do Rio de

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/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

N. 47692
CNM nº: 088971.2.0047692-18

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0047692-18

MATRÍCULA
47692

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 47692

Janeiro, matrícula TJ/RJ 94/21339, CERTIFICO que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-465, sob o nº 83115 deste Serviço, às 11:47h do dia 24/01/2023, procedi a notificação do Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, na sede da serventia, que recebeu sua via e exarou ciente como prova do recebimento desta notificação. Insta mencionar que houve uma diligência no dia 12/01/2023 às 15:30h no endereço mencionado na notificação à Rua Cenira Pereira, nº 01A, Largo da Batalha, nesta cidade, onde fui recebida pelo vizinho do notificado alegou informou que o mesmo não estava presente no momento, mas que ficaria com meu contato, se comprometendo a entregá-lo, que assim o fez posteriormente. Portanto, a notificação restou totalmente procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo. (Maryellem Santos de Azevedo - Mat. 94/21339). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/01/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEJW 65028 TNT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118.206 em 23/03/23.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118.339 em 04/04/23

Av. 06 - Mat. 47.692 em 12/04/2023 - Prot. 118.339 em 04/04/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício eletrônico nº 5713-C/2023 - SIALF - GIGAD/MN, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 30/03/2023 e assinado eletronicamente pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº. 05 e convalidado o contrato de Alienação fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEKM 51169 FMR

Av. 07 - Matrícula 47.692 em 28/11/2023 - Prot. 118.206 em 21/03/2023 - **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. 47.692 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0047692-18**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Tabelião Substituta: (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).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

Robsonne Carlos Cristophori Pezzoto
Tabelião Substituta
Mat. 04/6263

SELO: EEPS 83227 NOJ

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/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0047692-18

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0047692-18 em 28/11/2023 - Prot. 118.206 em 21/03/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 356334/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/03/2023 e 02/10/2023, respectivamente, assinado de forma digital pelas gerentes Flávia Andrade Bezerra de Melo e Ana Raquel dos Santos D' Angieri, 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 Alex de Oliveira Costa, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 193896/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/04/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Av. Carlos Lacerda, 1305, Bloco 14, Apto. 402, Condomínio Portal Caminho do Mar, Areal, Itaboraí/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 193896/2023, datado de 04/04/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51590, 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. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, a saber: **1)** No dia 13/04/2023 às 11h40min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Robert José (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido". Itaboraí, 13 de Abril de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/04/2023. **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 193897/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/04/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no seguinte endereço: Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo da Batalha, Niterói/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alex de Oliveira Costa, a saber: "Certidão. Resposta da Notificação: Certifico que, em cumprimento à notificação registrada no livro B-471, registrada sob o nº 83608, às 9:42h do dia 05/05/2023, às 18:35 do dia 18/05/2023 e às 10:50h do dia 22/05/2023, dirigi-me à R Cenira Pereira, nº 01 a, Largo da Batalha, nesta cidade, a fim de proceder a notificação do Sr. Alex de Oliveira Costa, entretanto, em todas as tentativas, constatei que o notificando estava ausente e que não havia moradores na supracitada residência, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O referido é verdade e dou fê. Niterói, 23 (vinte e três) de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo. (Maryellem Santos de Azevedo - Mat. 94/21339). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/05/2023. **3)** Conforme Ofícios Eletrônicos/RGI nº. 249445 e 249447/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi encaminhada a intimação por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alex de Oliveira Costa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 02/10/2023 através do Ofício nº. 356334/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70486101 3 BR, Destinatário: Alex de Oliveira Costa; Endereço: Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo da Batalha, Niterói/RJ, CEP: 24310-516 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Largo da Batalha/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 23/10/2023 às 14:00h; - Resultado: Entregue. Assinatura do Recebedor: (a) Alex de Oliveira Costa. 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. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; PMCMV R\$ 5,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,70; Totalizando: R\$ 391,67. A Tabeliã Substituta:  (Andrea 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: EEPS 83228 EIJ

Andrea Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/6263

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 323835 em 23/10/24

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/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

N.º **CNM nº. 088971.2.0047692-18**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0047692-18

FICRA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0047692-18

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0047692-18 em 21/03/2024 - Prot. 121.875 em 23/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 356334/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00252/2024, no valor de R\$ 3.301,08, paga na Caixa Econômica Federal em 07/02/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, 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 4, 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\$ 131.675,37 (cento e trinta e um mil seiscientos e setenta e cinco reais e trinta e sete 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\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. 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* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Camara Cristofani
Tabelião Substituta
Mat. 94/6269

SELO: EAST 95047 LAZ

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0047692-18 em 21/03/2024 - Prot. 121.875 em 23/02/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 356334/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, 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. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/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\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. 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 Cristofani
Tabelião Substituta
Mat. 94/6269

SELO: EAST 95048 KHA



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 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 nº 088971.2.0047692-18, 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 **vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (22/03/2024) às 08:36:32**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Christophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, 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 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

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

EAST 94753 CSJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>